

रजिस्टर्ड न० पी०/एम० एम० 14.



# राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

## (असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्यशासन द्वारा प्रकाशित

---

शिमला, वीरवार, 10 सितम्बर, 1987/19 भाद्रपद, 1909

---

हिमाचल प्रदेश सरकार

VIDHAN SABHA  
NOTIFICATIONS

*Shimla-171004, the 9th September, 1987*

No. 1-27/87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and Conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973 the Himachal Pradesh Panchayati Raj (Amendment) Bill, 1987 (Bill No. 14 of 1987) having been introduced

on the 9th September, 1987, in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette.

V. VERMA.  
*Secretary.*

Bill No. 14 of 1987.

**THE HIMACHAL PRADESH PANCHAYATI RAJ (AMENDMENT) BILL, 1987**

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

**BILL**

*further to amend the Himachal Pradesh Panchayati Raj Act, 1968 (Act No. 19 of 1970).*

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirty-eighth Year of the Republic of India, as follows:—

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Panchayati Raj (Amendment) Act, 1987.

Short title and commencement.

(2) It shall be deemed to have come into force on the 15th day of June, 1987.

2. In section 63 of the Himachal Pradesh Panchayati Raj Act, 1968 (hereinafter called the principal Act)—

Amendment of section 63.

(i) for the existing clause (a) the following clause (a) shall be substituted, namely:—

“(a) primary members—all Pradhans of Gram Panchayats in the Block;”;

(ii) after sub-clause (ii) of clause (b), the following sub-clause (iii) and Explanation shall be added, namely:—

“(iii) two persons out of the office bearers of the co-operative societies within the jurisdiction of the Panchayat Samiti.

*Explanation.*—For the purposes of this clause, the expression “office bearer” shall not include—

(i) any salaried servant or officer of a co-operative society;

(ii) any Government servant deputed to the service of a co-operative society under section 36 of the Himachal Pradesh Cooperative Societies Act, 1968;

(iii) any person appointed as an administrator of a co-operative society under section 37 of the Himachal Pradesh Co-operative Societies Act, 1968; and

(iv) any person either appointed as a liquidator or a person nominated to assist the liquidator under section 79 of the Himachal Pradesh Co-operative Societies Act, 1968”.

3. For clause (c) of sub-section (1) of section 73 of the principal Act, the following clause (c) shall be substituted, namely:—

Amendment of section 73.

“(c) he ceases to be a Pradhan of the Gram Panchayat in case of a primary member, and a Panch or, as the case

19 of 1970

3 of 1969

3 of 1969

3/ of 1969

may be, an office bearer in a co-operative society, in case of a co-opted member."

Amendment  
of section  
74.

4. The words, brackets, alphabet, figures and sign "and after publication of election of the members under para (ii) of clause (a) of section 63," occurring in sub-section (1) of section 74 of the principal Act shall be omitted.

Repeal and  
savings.

5. (1) The Himachal Pradesh Panchayati Raj (Amendment) Ordinance, 1987 is hereby repealed.

2 of 1987

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of this Act, as if this Act had come into force on the day on which such thing was done or action was taken.

---

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

This Bill is designed to replace without any modification the Himachal Pradesh Panchayat Raj (Amendment) Ordinance, 1987 (H.P. Ordinance No. 2 of 1987) promulgated on the 15th June, 1987 by the Governor to do away with the time-consuming and complicated process of election of persons to represent the co-operative societies, by providing that the representatives of the co-operative societies shall be co-opted out of the office bearers of such societies, instead of their election, so that new Panchayat Samities be set up in the Pradesh at the earliest.

SHIMLA:

The 9th September, 1987.

SANT RAM,  
*Minister-in-charge.*

---

FINANCIAL MEMORANDUM

—NIL—

---

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

*Shimla-171004, the 9th September, 1987*

No. 1-29/87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973, the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board (Amendment) Bill, 1987 (Bill No. 15 of 1987) having been introduced on the 9th September, 1987, in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette alongwith its authoritative English text.

V. VERMA,  
*Secretary.*

1987 का विधेयक संख्यांक 15

## हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड (संशोधन) विधेयक, 1987

(विधान सभा में यथा पुरः स्थापित)

हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड अधिनियम, 1986 (1986 का 14) का संशोधन करने के लिए विधेयक।

भारत गणराज्य के अड़तीसवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड (संशोधन) अधिनियम, 1987 है।

संक्षिप्त नाम  
और प्रारम्भ।

(2) यह जून, 1987 के 16वें दिन में प्रवृत्त हुआ समझा जाएगा।

1986 का  
14

2. हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड अधिनियम, 1986 की धारा 24 की उप-धारा (5) तथा धारा 27 की उप-धारा (6) में आग हुए शब्द "विनियमों" के स्थान पर शब्द "नियमों" प्रतिस्थापित किया जाएगा।

धारा 24  
और 27  
का संशोधन।

1987 का 3

3. (1) हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड (संशोधन) अध्यादेश, 1987, का एतद्वारा निरसन किया जाता है।

निरसन  
और  
व्यावृत्ति।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, उक्त अध्यादेश के अधीन की गई कोई बात या कार्रवाई इस अधिनियम के तत्स्थानी उपबन्धों के अधीन की गई समझी जाएगी, मानो कि यह अधिनियम उस दिन लागू हो गया था जिस दिन ऐसी बात या कार्रवाई की गई थी।

## उद्देश्यों और कारणों का कथन

यह विधेयक, हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड अधिनियम, 1986 की धारा 24 (5) और धारा 27 (6) में अन्तर्विष्ट उपबन्धों में विद्यमान संदिग्धता के निराकरण के लिए राज्यपाल द्वारा 16 जून, 1987 को प्रख्यापित हिमाचल प्रदेश तकनीकी शिक्षा बोर्ड (संशोधन) अध्यादेश, 1987 (1987 का अध्यादेश सं 0 3) को, बिना किसी उपान्तरण के प्रतिस्थापित करने के लिए है।

शिमला :  
9-9-1987.

धर्म सिंह  
प्रभारी मन्त्री।

## वित्तीय जापन

शून्य

## प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी जापन

विधेयक के खण्ड 2 में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अधिनियमित किए जाने के पश्चात्, बोर्ड के अध्यक्ष और सचिव द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्तियां, राज्य सरकार द्वारा पूर्व प्रकाशन की शर्त के अधीन रहने हुए, मूल अधिनियम की धारा 36 के अर्धान बनाए गए नियमों द्वारा विहित की जाएंगी। इस प्रकार बनाए गए नियम उक्त अधिनियम की धारा 37 के अर्धान विधान सभा के समक्ष रखे जाएंगे। यह प्रत्यायोजन आवश्यक और सामान्य है।



[Authoritative English text of the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board (Sanshodhan) Vidheyak, 1987 (1987 ka Vidheyak Sankhyank 15) as required under Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India].

Bill No. 15 of 1987.

**THE HIMACHAL PRADESH TAKNIKI SHIKSHA BOARD  
(AMENDMENT) BILL, 1987**

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

**A  
BILL**

to amend the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board Act, 1986 (Act No. 14 of 1986).

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirty-eighth Year of the Republic of India as follows:—

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board (Amendment) Act, 1987. Short title and commencement.

(2) It shall be deemed to have come into force with effect from the 16th day of June, 1987.

2. For the word "regulations" in sub-section (5) of section 24 and sub-section (6) of section 27 of the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board Act, 1986, the word "rules" shall be substituted. Amendment of sections 24 and 27.

3. (1) The Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board (Amendment) Ordinance, 1987, is hereby repealed. Repeal and savings.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of this Act as if this Act had come into force on the day on which such thing was done or action was taken.

14 of 1986

3 of 1987

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

This Bill is designed to replace without any modification the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board (Amendment) Ordinance, 1987 (Ordinance No. 3 of 1987) promulgated by the Governor on 16th June, 1987 to remove the ambiguity existing in the provisions contained in sections 24 (5) and 27 (6) of the Himachal Pradesh Takniki Shiksha Board Act, 1986.

SHIMLA:

The 9th September, 1987.

DHARAM SINGH,  
*Minister-in-charge.*

## FINANCIAL MEMORANDUM

Nil

## MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

After the enactment of the provisions contained in clause 2 of the Bill, powers exercisable by the Chairman and the Secretary of the Board shall be prescribed by rules framed by the State Government subject to the condition of previous publication under section 36 of the principal Act. The rules so made are to be laid on the Table of the Assembly under section 37 of the said Act. This delegation is essential and normal in character.

*Shimla-171004, the 9th September, 1987*

No. 1-30 87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and Conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973, the Himachal Pradesh Lokayukta (Second Amendment) Bill, 1987 (Bill No. 16 of 1987) having been introduced on the 9th September, 1987, in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette along with its authoritative English text.

V. VERMA,  
*Secretary.*

1987 का विधेयक संख्यांक 16.

## हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त (द्वितीय संशोधन) विधेयक, 1987

(विधान सभा में यथा पुरःस्थापित)

हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त अधिनियम, 1983 (1983 का 17) का और संशोधन करने के लिए विधेयक।

भारत गणराज्य के अड़तीसवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त (द्वितीय संशोधन) अधिनियम, 1987 है। संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ।

(2) यह जुलाई, 1987 के इक्कीसवें दिन से प्रवृत्त हुआ समझा जाएगा।

2. हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त अधिनियम, 1983 (जिसे इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम कहा गया है) की धारा 11 की उप-धारा (3) को लुप्त कर दिया जाएगा। धारा 11 का संशोधन।

3. मूल अधिनियम की धारा 11 के पश्चात् निम्नलिखित नई धारा 11-क इसके शीर्षक सहित, जोड़ दी जाएगी, अर्थात्:— नई धारा 11-क का अन्तःस्थापन।

“11-क अवमान के लिए दण्ड देने की शक्ति.—लोक आयुक्त अपने अवमान की बाबत वही अधिकारिता, शक्तियां और प्राधिकार रखेगा और उनका प्रयोग करेगा जो कि उच्च न्यायालय को प्राप्त हैं और इस प्रयोजन के लिए, न्यायालय अवमान अधिनियम, 1971 के उपबन्ध निम्नलिखित उपांतरणों के अधीन रहते हुए प्रभावी होंगे, अर्थात्—

(क) उसमें किसी उच्च न्यायालय के प्रति किए गए निर्देशों का ऐसा अर्थ लगाया जाएगा कि उनके अन्तर्गत लोक आयुक्त के प्रति किया गया निर्देश भी शामिल है ;

(ख) धारा 18 की उप-धारा (1) लोक आयुक्त को लागू नहीं होगी ; और

(ग) धारा 19 की उप-धारा (1) के परन्तुक में “किसी संघ राज्य क्षेत्र में न्यायिक आयुक्त” के प्रति किए गए निर्देश का यह अर्थ लगाया जाएगा कि उसके अन्तर्गत लोक आयुक्त को किया गया निर्देश भी शामिल है।

4. मूल अधिनियम की द्वितीय अनुसूची में 1 अप्रैल, 1986 से, “4000 रुपये” अंक और शब्द के लिए “9000 रुपये” अंक और शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे। द्वितीय अनुसूची का संशोधन।

5. (1) हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त (द्वितीय संशोधन) अध्यादेश, 1987 का एतद्वारा निरसन किया जाता है। निरसन और व्यावृत्तियां।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, उक्त अध्यादेश के अधीन की गई कोई बात या कार्रवाई, इस अधिनियम के तत्स्थानी उपबन्धों के अधीन की गई समझी जाएगी, मानो कि यह अधिनियम उस दिन प्रवृत्त हो गया था जिसको ऐसी बात या कार्रवाई की गई थी।

### उद्देश्यों और कारणों का कथन

यह विधेयक, हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त (द्वितीय संशोधन) अध्यादेश, 1987 (1987 का 4) को, जो हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल द्वारा 21-7-1987 को प्रख्यापित किया गया था और उसी दिन के राजपत्र (असाधारण) हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किया गया था, बिना परिवर्तन के प्रतिस्थापित करने के लिए है। उक्त अध्यादेश का उद्देश्य, लोक आयुक्त को संदेय वेतन को, संविधान (चौवनवां संशोधन) अधिनियम, 1986 द्वारा यथा पुनरीक्षित उच्च न्यायालय के मुख्य न्यायमूर्ति के वेतन के बराबर करना और इसे अवमान के सम्बन्ध में वही शक्तियाँ, अधिकारिता और प्राधिकार प्रदान करके जो उच्च न्यायालय को, न्यायालय अवमान अधिनियम, 1971 के अधीन प्राप्त हैं, लोक आयुक्त की संस्था को सशक्त बनाना भी था।

शिमला :  
सितम्बर 9, 1987.

वीरभद्र सिंह,  
मुख्य मन्त्री।

### द्वितीय भाग

विधेयक के खण्ड 4 में लोक आयुक्त के वेतन को, प्रथम अप्रैल, 1986 से 4000 रुपये से 9000 रुपये प्रति मास करने का उपबन्ध है। इसलिए विधेयक के उपबन्धों के अधिनियमित किए जाने के पश्चात् राजकोष से प्रति वर्ष 23000/- रुपये (अनवर्ती) और लगभग 21600/- रुपये (आवर्ती) का अतिरिक्त व्यय अन्तर्बलित होगा।

### प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी भाग शून्य

भारत के संविधान के अनुच्छेद 207 के अधीन राज्यपाल की सिफारिश

[फाइल सं० पी०ई०आर० (वी०आई०जी०) अ-3(1)/85]

हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश लोक आयुक्त (द्वितीय संशोधन) विधेयक, 1987 की विषयवस्तु के बारे में सूचित किए जाने के पश्चात् भारत के संविधान के अनुच्छेद 207 के अधीन विधेयक को विधान सभा में पुरःस्थापित करने और उस पर विचार करने की सिफारिश करते हैं।

[*Authoritative English text of the Himachal Pradesh Lokayukta (Dvitiya Sanshodhan) Bill, 1987 (Bill No. 16 of 1987) as required under Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India*].

Bill No. 16 of 1987.

# THE HIMACHAL PRADESH LOKAYUKTA (SECOND AMENDMENT) BILL, 1987

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

further to amend the Himachal Pradesh Lokayukta Act, 1983 (Act No. 17 of 1983).

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirty-eighth Year of the Republic of India, as follows:—

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Lokayukta (Second Amendment) Act, 1987.

Short title and commencement.

(2) It shall be deemed to have come into force with effect from the 21st day of July, 1987.

2. Sub-section (3) of section 11 of the Himachal Pradesh Lokayukta Act, 1983 (hereinafter called the principal Act) shall be omitted.

Amendment of section 11.

3. After section 11 of the principal Act, the following new section 11-A, alongwith its heading, shall be added, namely:—

Insertion of new section 11-A.

“11-A. **Power to punish for contempt.**—The Lokayukta shall have, and exercise the same jurisdiction, powers and authority in respect of contempt of itself as a High Court has and may exercise and, for this purpose, the provisions of the Contempt of Courts Act, 1971 shall have effect subject to the modifications that—

70 of 1971

(a) the references therein, to a High Court shall be construed as including a reference to the Lokayukta;

(b) sub-section (1) of section 18 shall not apply to the Lokayukta; and

(c) in proviso to sub-section (1) of section 19 a reference to “Judicial Commissioner in any Union territory” shall be construed as including a reference to the Lokayukta.”

4. In the Second Schedule to the principal Act, with effect from 1st April, 1986, for the word and figures “Rs. 4,000”, the figures and word “9,000 rupees” shall be substituted.

Amendment of Second Schedule.

5. (1) The Himachal Pradesh Lokayukta (Second Amendment) Ordinance, 1987, is hereby repealed.

Repeal and savings.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken, under the corresponding provisions of this Act, as if this Act had come into force on the day on which such thing was done or action was taken.

4 of 1987

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

This Bill is designed to replace, without any modification, the Himachal Pradesh Lokayukta (Second Amendment) Ordinance, 1987 (Ordinance No. 4 of 1987) which was promulgated by the Governor, Himachal Pradesh on 21-7-1987 and published in the Extra-ordinary issue of the same date of the Rajpatra, Himachal Pradesh. The said Ordinance sought to bring at par the salary payable to the Lokayukta with that of the Chief Justice of a High Court as revised *vide* the Constitution (Fifty-fourth) Amendment Act, 1986, and also to strengthen the institution of the Lokayukta by conferring upon it the same powers, jurisdiction and authority in respect of contempt of itself, as a High Court has under the Contempt of Courts Act, 1971.

VIRBHADRA SINGH,  
Chief Minister.

SHIMLA :  
The 9th September, 1987.

## FINANCIAL MEMORANDUM

Clause 4 of the Bill provides for the increase of the salary of the Lokayukta from Rs. 4,000/- to Rs. 9,000/- p.m. with effect from the 1st April, 1986. Thus the provisions of the Bill, when enacted, will involve an additional expenditure of Rs. 23,000/- (non-recurring) and recurring expenditure to the tune of Rs. 21,600/- per annum out of the State exchequer.

## MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Nil

## RECOMMENDATIONS OF THE GOVERNOR UNDER ARTICLE 207 OF THE CONSTITUTION OF INDIA

[File No. PER (VIG.) A-3 (1)/85]

The Governor of Himachal Pradesh, after having been informed of the subject matter of the Himachal Pradesh Lokayukta (Second Amendment) Bill, 1987, recommends, under Article 207 of the Constitution of India, the introduction and consideration of the Bill in the Legislative Assembly.

*Shimla-171004, the 9th September, 1987*

No. 1-31/87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and Conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973, the Himachal Pradesh Contingency Fund (Amendment) Bill, 1987 (Bill No. 17 of 1987) having been introduced on the 9th September, 1987, in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette.

V. VERMA,  
Secretary.

Bill No. 17 of 1987.

**THE HIMACHAL PRADESH CONTINGENCY FUND (AMENDMENT)  
BILL, 1987**

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

*to amend the Himachal Pradesh Contingency Fund Act, 1971 (Act No. 9 of 1971).*

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirtyeighth Year of the Republic of India, as follows:—

1. This Act may be called the Himachal Pradesh Contingency Fund (Amendment) Act, 1987. Short title.

2. For the sign “.” occurring at the end of section 4 of the Himachal Pradesh Contingency Fund Act, 1971, the sign “:” shall be substituted and thereafter the following proviso shall be added, namely:— Amendment of section 4.

“Provided that on and with effect from the 18th day of August, 1987, the aforesaid sum shall be to the tune of one crore rupees.”

3. (1) The Himachal Pradesh Contingency Fund (Amendment) Ordinance, 1987, is hereby repealed. Repeal and savings.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of this Act, as if this Act had come into force on the day on which such thing was done or action was taken.

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Under Clause (2) of Article 267 of the Constitution of India, the Himachal Pradesh Contingency Fund Act, 1971 (Act No. 9 of 1971) was enacted for the establishment of "the Himachal Pradesh Contingency Fund" for the payment of money into and withdrawal of moneys from it. Over the years, the tempo of development in the State has received an added impetus. As a result of this, the developmental activities in the State have multiplied manifold. The unforeseen demands relating to developmental activities have also undergone a steep rise. Moreover, the Government of India release funds for the implementation of the various centrally sponsored schemes at the close of the year, which it is difficult to foresee at the time of preparing the budget estimates. The expenditure on account of natural calamities has also been mounting in recent years. Apart from this, many a time the appellate Courts and Tribunals, before entertaining the appeals, stress upon the State Government to deposit the amounts decreed by the lower courts. All these activities are of unforeseen nature and the expenditure, thereof, has to be met by way of advances from the Contingency Fund of the State pending authorisation of such expenditure by the Legislative Assembly by legislative fiat under Article 205 or Article 206. The existing corpus of the Contingency Fund of the State at Rs. 50 lakhs was proving too inadequate to meet these emergent requirements. The Government anticipated immediate expenditure exceeding the balance in the Fund. It, therefore, became necessary to increase the existing corpus of the Himachal Pradesh Contingency Fund from Rs. 50 lakhs to rupees one crore forthwith.

Since the matter was of immediate public importance and the State Legislative Assembly was not in session and circumstances existed which rendered it necessary for the Governor, Himachal Pradesh, to take immediate action under Clause (1) of Article 213 of the Constitution of India to promulgate the Himachal Pradesh Contingency Fund (Amendment) Ordinance, 1987 (Ordinance No. 6 of 1987), on 17-8-1987. Now the said Ordinance is required to be replaced by a regular enactment.

This Bill seeks to replace the said Ordinance without any modification.

VIRBHADRA SINGH,

Chief Minister.

SHIMLA :

The 9th September, 1987.

## FINANCIAL MEMORANDUM

Clause 2 of the Bill seeks to increase the existing corpus of the Himachal Pradesh Contingency Fund from Rs. 50 lakhs to rupees one crore. Thus an additional amount of fifty lakh rupees is to be provided by way of appropriation out of the Consolidated Fund of the State for this purpose.

## MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Nil

## RECOMMENDATIONS OF THE GOVERNOR UNDER ARTICLE 207 OF THE CONSTITUTION OF INDIA

[Finance Department File No. Fin. A(A) 3-1/87]

The Governor of Himachal Pradesh, having been informed of the subject matter of the Himachal Pradesh Contingency Fund (Amendment) Bill, 1987, recommends, under Article 207 of the Constitution of India, the introduction and consideration of the Bill in the Legislative Assembly Himachal Pradesh.

Shimla-171004, the 9th September, 1987

No. 1-28/87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and Conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973, the Himachal Pradesh Urban Rent Control Bill, 1987 (Bill No 18 of 1987) having been introduced on the 9th September, 1987, in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette along with its authoritative English text.

V. VERMA,  
Secretary.



## हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियन्त्रण विधेयक, 1987

(जैसा कि विधान सभा में यथा पुरःस्थापित)

हिमाचल प्रदेश राज्य में नगरीय क्षेत्रों की सीमाओं के भीतर किराए के नियन्त्रण और ब्रेदखली का उपबन्ध करने के लिए विधेयक ।

भारत गणराज्य के अड़तीमैं वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित होः—

संक्षिप्त नाम,  
विस्तार और  
प्रारम्भ ।

1. (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1987 है ।

(2) इसका विस्तार हिमाचल प्रदेश राज्य के सभी नगरीय क्षेत्रों में है ।

(3) यह अधिनियम नवम्बर, 1971 के सत्रहवें दिन को प्रवृत्त होगा और उस दिन से प्रवृत्त हुआ समझा जाएगा, किन्तु—

(i) इस अधिनियम की धारा 2 के खण्ड (ज) और (झ), धारा 4, धारा 5, धारा 15 की उप-धारा (2), धारा 17, धारा 30 की उप-धारा (3), धारा 34 और अनुसूची I में अन्तर्विष्ट उपबन्ध नियत दिन को प्रवृत्त होंगे;

(ii) इस अधिनियम की धारा 2 के खण्ड (घ), धारा 15 की उप-धारा (1) और (3), धारा 16, धारा 27, धारा 28 और अनुसूची (II) में अन्तर्विष्ट उपबन्ध उस दिन से प्रवृत्त होंगे और प्रवृत्त हुए गए समझे जाएंगे जिसको तत्स्थानी उपबन्ध हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1971 की धारा 2 के खण्ड (घ), धारा 14-अ, धारा 14-आ, धारा 23-अ और धारा 23-आ में अन्तःस्थापित किए गए थे; और

(iii) हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1971 की धारा 4 और धारा 29 में अन्तर्विष्ट उपबन्ध, उस दिन से जिसको ये उक्त अधिनियम में, यथास्थिति, प्रतिस्थापित या अन्तःस्थापित किए गए थे, नियत दिन तक संगणित अवधि के दौरान, प्रवृत्त रहे समझे जाएंगे ।

(iv) धारा 35 में अन्तर्विष्ट उपबन्ध तुरन्त प्रवृत्त होंगे ।

2. इस अधिनियम में, जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो,—

परिभाषाएं ।

(क) “नियत दिन” से अगस्त, 1987 का अठारहवां दिन अभिप्रेत है;

(ख) “इमारत” से किसी भी प्रयोजन के लिए, चाहे वह वस्तुतः उस प्रयोजन

के लिए प्रयोग की जा रही हो या नहीं, किराये पर दी गई कोई इमारत या इमारत का भाग अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत उसके साथ किराये पर दी गई कोई भूमि, गोदाम, उप-गृह या फर्नीचर है, किन्तु इसके अन्तर्गत होटल, होस्टल या छात्रावास में कमरा नहीं है;

(ग) "नियन्त्रक" से इस अधिनियम के अधीन नियन्त्रक के कृत्यों के पालन के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त कोई व्यक्ति अभिप्रेत है;

(घ) "भू-स्वामी" से कोई ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जो तत्समय किसी इमारत या किराये पर दी गई भूमि का, चाहे अपने वास्ते या किसी अन्य व्यक्ति की ओर से, या उसके फायदे के लिए, या किसी अन्य व्यक्ति के लिए न्यासी, संरक्षक, रिसीवर, निष्पादक या प्रशासक के रूप में किराया प्राप्त करने का हकदार है और इसके अन्तर्गत ऐसा किराएदार जो किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि को, इसमें इसके पश्चात् प्राधिकृत रीति में शिकमी पट्टे पर देता है, विनिर्दिष्ट भू-स्वामी, और समय-समय पर भू-स्वामी के अधीन हक प्राप्त करने वाला, प्रत्येक व्यक्ति है;

(ङ) "अनिवासीय इमारत" से कोई ऐसी इमारत अभिप्रेत है जो—

(i) मुख्यतः कारवार, या व्यापार के प्रयोजन के लिए; या

(ii) अंशतः कारवार या व्यापार के प्रयोजन के लिए और अंशतः निवास के प्रयोजन के लिए, इस शर्त के अधीन रहते हुए कि जो व्यक्ति इमारत में कारवार या व्यापार करता है, उसमें निवास रखता है :

परन्तु यदि कोई इमारत एक से अधिक व्यक्तियों को अलग-अलग, निवास और अनिवासीय प्रयोजन के लिए किराए पर दी गई हो, तो उसका निवास के प्रयोजन के लिए किराए पर दिया गया भाग, अनिवासीय इमारत के रूप में नहीं माना जाएगा

स्पष्टीकरण—जहां कोई इमारत मुख्यतः कारवार या व्यापार के प्रयोजन के लिए प्रयोग में लाई जाती है, यह अनिवासीय इमारत समझी जाएगी, चाहे उसका थोड़ा सा भाग निवास के प्रयोजन के लिए प्रयोग में लाया जाता हो;

(च) "विहित" से इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित अभिप्रेत है ;

(छ) "किराए पर दी गई भूमि" से मुख्यतः कारवार या व्यापार के प्रयोजन के लिए उपयोग में लाए जाने के लिए, अलग-अलग किराए पर दी गई भूमि अभिप्रेत है ;

(ज) "निवासीय इमारत" से कोई ऐसी इमारत अभिप्रेत है जो अनिवासीय इमारत नहीं है;

(झ) "विनिर्दिष्ट भू-स्वामी" से कोई ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जो अपने वास्ते किसी इमारत की बाबत किराया प्राप्त करने का हकदार है और जो संघ या राज्य के कार्यक्लाप से सम्बद्ध लोक सेवा में किसी पद पर नियुक्ति धारण कर रहा है या धारण की है;

(ञ) "किराएदार" से अभिप्रेत है कोई व्यक्ति जिस द्वारा या जिसकी ओर से इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए किराया संदेय है और इसके अन्तर्गत किराएदारी की समाप्ति के पश्चात् कब्जा चालू रखने वाला किराएदार और ऐसे व्यक्ति की मृत्यु की दशा में इस खण्ड के क्रमशः स्पष्टीकरण-I और स्पष्टीकरण-II में विनिर्दिष्ट उत्तराधिकार क्रम और शर्तों के अधीन रहते ,

हूए उसके ऐसे उत्तराधिकारी हैं जो इस अधिनियम की अनुसूची-I में वर्णित हैं और जो उसकी मृत्यु के समय मामूली तौर से उसके साथ निवास कर रहे थे, किन्तु इसके अन्तर्गत ऐसा व्यक्ति नहीं है जिसे किराएदार द्वारा इमारत या किराए पर दी गई भूमि का अधिभोग दिया गया है, सिवाए भू-स्वामी की लिखित अनुमति के, या वह व्यक्ति जिसको सार्वजनिक मंडी, कार्ट स्टैंड या वधशाला के किराए या फीस या दुकानों के किराए का संग्रहण ठेके पर या पट्टे पर नगरपालिका, नगर समिति या नगर या अधिसूचित क्षेत्र समिति या छावनी बोर्ड द्वारा दिया गया है।

स्पष्टीकरण—I किराएदारी की समाप्ति के पश्चात् कब्जा चालू रखने वाले व्यक्ति की मृत्यु की दशा में, उत्तराधिकार का क्रम निम्नलिखित होगा:—

- (क) प्रथमतः, उसकी जीवित पत्नी;
- (ख) द्वितीय, उसका पुत्र या पुत्री, या दांनों, यदि जीवित पत्नी नहीं है, या यदि जीवित पत्नी मामूली तौर पर मृतक व्यक्ति के कुटुम्ब के सदस्य के रूप में उसकी मृत्यु की तारीख तक मृतक के साथ न रही हो;
- (ग) तृतीय, उसके माता-पिता, यदि मृतक की जीवित पत्नी, पुत्र, या पुत्री नहीं है, या यदि ऐसी जीवित पति/पत्नी, पुत्र/पुत्री या उनमें से कोई मृतक व्यक्ति की मृत्यु की तारीख तक परिमर में मृतक के कुटुम्ब के सदस्य के रूप में मामूली तौर पर न रहा हो, और
- (घ) चतुर्थ, उसकी पुत्र-वधू, उसके पूर्व मृतक पुत्र की विधवा होने के कारण, यदि मृतक व्यक्ति की जीवित पत्नी, पुत्र या पुत्री, या माता-पिता नहीं है या यदि ऐसी जीवित पत्नी, पुत्र, पुत्री या माता-पिता, या उनमें से कोई, मृतक व्यक्ति की मृत्यु की तारीख तक परिमर में मृतक के कुटुम्ब के सदस्य के रूप में मामूली तौर पर न रहे हों।

स्पष्टीकरण—II स्पष्टीकरण-I में निर्दिष्ट प्रत्येक उत्तराधिकारी का, किराएदारी की समाप्ति के पश्चात् कब्जा चालू रखने का अधिकार, उसका व्यक्तिगत होगा और ऐसे व्यक्ति की मृत्यु पर, उसके किसी भी उत्तराधिकारी को न्यायत नहीं होगा; और

(च) “नगरीय क्षेत्र” से नगरपालिका, नगर समिति, छावनी बोर्ड, या अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा शासित कोई क्षेत्र या राज्य सरकार द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए, नगरीय क्षेत्र के रूप में घोषित कोई क्षेत्र अभिप्रेत है।

3. (1) राज्य सरकार निदेश दे सकेगी कि इस अधिनियम के सभी या कोई उपबन्ध किसी विशेष इमारत या किराए पर दी गई भूमि, या इमारतों या किराए पर दी गई भूमि के किसी वर्ग को लागू नहीं होंगे। छूट।

(2) इस अधिनियम के उपबन्ध, सरकार के स्वामित्व में किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि को लागू नहीं होंगे।

4. (1) नियंत्रक, इमारत या किराए पर दी गई भूमि के किराएदार या भू-स्वामी के आवेदन पर और ऐसी जांच करने का पश्चात् जो वह उपयुक्त समझे, ऐसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए उचित किराया नियत कर सकेगा। उचित किराए का आधार।

(2) उप-धारा (1) के अधीन उचित किराया निम्नलिखित होगा,—

- (क) उस इमारत के संबंध में जिसका निर्माण जनवरी, 1971 के पच्चीसवें दिन को या उससे पूर्व पूरा किया गया था या उक्त तारीख से पूर्व किराए पर दी गई भूमि के संबंध में, उस परिक्षेत्र में उसी प्रकार की इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए जो नए किराएदार को वर्ष-1971 के दौरान किराए पर दी गई है, विद्यमान किराया; और
- (ख) उस इमारत के संबंध में, जिसका निर्माण जनवरी, 1971 के पच्चीसवें दिन के पश्चात् पूरा किया है या उक्त तारीख के पश्चात् किराए पर दी गई भूमि के संबंध में, आवेदन से पूर्ववर्ती तारीख को, भू-स्वामी और किराएदार के बीच करार पाया गया किराया, या जहां किराया करार नहीं पाया गया है वहां परिक्षेत्र में उसी प्रकार की इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए आवेदन की तारीख को विद्यमान किराए के आधार पर किराया अवधारित किया जाएगा।

(3) इस बात के होते हुए भी कि इमारत या किराए पर दी गई भूमि का उचित किराया, दि ईस्ट पंजाब अर्बन रेंट रैस्ट्रिक्शन ऐक्ट, 1949 या हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 के अधीन नियत किया गया है, ऐसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि का भू-स्वामी या किराएदार इस धारा के अधीन इसका किराया नियत कराने का हकदार होगा।

1949 का 3

1971 का 23

(4) इस अधिनियम में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, नियन्त्रक, कार्यवाहियों के पक्षकारों के बीच हुए समझौते के आधार पर किराया नियत कर सकेगा और ऐसा किराया केवल पक्षकारों और उनके उत्तराधिकारियों पर ही आबद्धकर होगा।

(5) इस धारा के अधीन नियत किया गया उचित किराया, उस तारीख से प्रवृत्त होगा जिसको इस धारा के अधीन आवेदन दाखिल किया गया है।

कतिपय  
दशाओं में  
उचित  
किराए का  
पुनरीक्षण।

5. (1) उप-धारा (2) में यथा उपबन्धित के सिवाय, जब इमारत या किराए पर दी गई भूमि का किराया धारा 4 के अधीन नियत किया गया हो, तो ऐसे उचित किराए में पांच वर्ष की अवधि के लिए कोई वृद्धि या कमी अनुज्ञेय नहीं होगी :

परन्तु ऐसी दशाओं में जहां वास-सुविधाओं या सुख-सुविधाओं की व्यवस्था में कमी हो गई हो, कमी अनुज्ञात की जा सकेगी।

(2) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या संविदा में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, भू-स्वामी, इस अधिनियम में उपबन्धित किराए की वृद्धि के अतिरिक्त, प्रत्येक पांच वर्ष के पश्चात् इमारत या भूमि के, यथास्थिति, उचित किराए या करार पाए गए किराए में, दस प्रतिशत की दर से वृद्धि करने का हकदार होगा और ऐसी वृद्धि निम्नलिखित होगी,—

(क) ऐसी दशा में जहां ऐसी इमारत या भूमि इस अधिनियम के प्रारम्भ से ठीक पूर्ववर्ती पांच वर्ष या अधिक अवधि के लिए किराए पर दी गई है—

(i) प्रथमतः, ऐसे प्रारम्भ की तारीख से, और

(ii) पुनः, ऐसे प्रारम्भ से प्रत्येक पांच वर्ष की अवधि की समाप्ति से, और

(ख) जहां ऐसी इमारत या भूमि ऐसे प्रारम्भ से पूर्व पांच वर्ष से लघुतर अवधि के लिए किराए पर दी गई है और ऐसी इमारत या भूमि की ऐसी किराएदारी

के प्रारम्भ की तारीख से किराए पर रहने की अधिकतम अवधि का विस्तार पांच वर्ष से अधिक है—

- (i) प्रथमः, ऐसी किराएदारी के प्रारम्भ की तारीख से पांच वर्ष की समाप्ति की तारीख से;
  - (ii) पुनः खण्ड (i) के अधीन पुनरीक्षण के प्रभावी होने की तारीख से प्रत्येक पांच वर्ष की अवधि की समाप्ति की तारीख से।
- (3) इस धारा के अधीन किराए की किसी वृद्धि या कमी के बारे में, भू-स्वामी और किराएदार के बीच कोई विवाद, नियंत्रक द्वारा विनिश्चित किया जाएगा।

6. धारा 5 के अधीन यथा उपबंधित के सिवाय, जब इमारत या किराए पर दी गई भूमि का उचित किराया धारा 4 के अधीन नियत किया गया है, ऐसे उचित किराए में आगे वृद्धि अनुज्ञेय नहीं होगी, सिवाय उन दशाओं के जहां इमारत या किराए पर दी गई भूमि में कोई परिवर्धन, सुधार या परिवर्तन भू-स्वामी के खर्च पर और यदि इमारत या किराए पर दी गई भूमि तब किरायेदार के अधिभोग में है, तो उसके निवेदन पर किया गया है :

किन दशाओं में उचित किराए में वृद्धि अनुज्ञेय है।

परन्तु इस धारा के अधीन उचित किराए में वृद्धि उम्मीदपरिषद् में ऐसे ही परिवर्धन, सुधार या परिवर्तन के साथ इसी प्रकार की इमारत या किराए पर दी गई भूमि के लिए इस अधिनियम के अधीन संदेय उचित किराए से अधिक नहीं होगी और यह तब तक प्रभावी नहीं होगी जब तक ऐसा परिवर्धन, सुधार या परिवर्तन पूरा नहीं हो जाता।

7. इस अधिनियम में यथा उपबंधित के सिवाय, जब नियंत्रक द्वारा इमारत या किराए पर दी गई भूमि का उचित किराया धारा 4 के अधीन नियत किया गया है, तो—

- (क) भू-स्वामी, उचित किराए के अतिरिक्त या ऐसे उचित किराए से अधिक किसी किराए का दावा नहीं करेगा या कोई प्रीमियम या उसी प्रकार की राशि प्राप्त नहीं करेगा किन्तु भू-स्वामी एक महीने के किराए से अनधिक राशि के लिए अनुबंध कर सकेगा और उसे अग्रिम के रूप में प्राप्त कर सकेगा ;
- (ख) किराए के अतिरिक्त या ऐसे उचित किराए से अधिक किराए की किसी राशि के संदाय के लिए कोई करार अकृत और शून्य होगा।

भू-स्वामी द्वारा उचित किराए से अधिक किसी बात का दावा न किया जाना।

8. (1) इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन रहते हुए, भू-स्वामी, किसी करार के प्रतिकूल होते हुए भी, उचित किराए से अधिक किसी किराए का दावा नहीं करेगा या उसे प्राप्त नहीं करेगा।

(2) भू-स्वामी, किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि की किराएदारी या उप-किराएदारी की मंजूरी, नवीकरण या चालू रखने के प्रतिफल स्वरूप, किराए के अतिरिक्त किसी प्रीमियम, पगड़ी, जुर्माने, अग्रिम या इसी प्रकार की अन्य राशि का दावा नहीं करेगा या संदाय प्राप्त नहीं करेगा।

किराएदारी की मंजूरी, नवीकरण या चालू रखने के लिए जुर्माने या प्रीमियम का प्रभारित न किया जाना।

9. जहां कोई राशि संदत्त की जा चुकी है जो राशि इस अधिनियम के उपबन्धों के कारण संदेय नहीं है, ऐसी राशि, संदाय की तारीख से एक वर्ष के भीतर, या इस अधिनियम के प्रारम्भ से पूर्व संदाय की दशा में नियत दिन से एक वर्ष के भीतर किराएदार द्वारा जिसने यह संदत्त की थी या उसके विधिक प्रतिनिधि द्वारा, भू-स्वामी से जिसने संदाय प्राप्त किया है या उसके विधिक

किराया जो संदत्त नहीं किया जाना था, वमूल किया जा सकेगा।

प्रतिनिधि से, किसी भी समय वसूली होगी और वसूली के किसी अन्य ढंग पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे किराएदार द्वारा ऐसे एक वर्ष के भीतर ऐसे भू-स्वामी को संदेय किसी किराए में से कटौती की जाएगी।

स्पष्टीकरण—इस धारा में “विधिक प्रतिनिधि” अभिव्यक्ति का वही अर्थ है जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 में इसका है और संयुक्त कुटुम्ब सम्पत्ति की दशा में, संयुक्त कुटुम्ब जिसका कि मृतक सदस्य था, इस के अन्तर्गत है। 1908 का 5

स्थानीय प्राधिकरण के रेटों आदि के संदाय के कारण किराए की वृद्धि किन्तु अन्य कारणों के कारण किराए की वृद्धि का न किया जाना।

10. (1) इस अधिनियम के किन्हीं अन्य उपबन्धों में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, भू-स्वामी इमारत या किराए पर दी गई भूमि के किराए में वृद्धि करने का हकदार होगा, यदि किराएदारी के प्रारम्भ के पश्चात् सरकार या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा इमारत या किराए पर दी गई भूमि की बाबत कोई नया रेट, उपकर या कर उद्गृहीत किया जाता है या किराएदारी के प्रारम्भ पर उद्गृहीत ऐसे रेट, उपकर या कर की रकम में वृद्धि होती है :

परन्तु किराए में वृद्धि, यथा स्थिति, ऐसे रेट, उपकर या कर की रकम से या ऐसे रेट, उपकर या कर में वृद्धि की रकम से अधिक नहीं होगी।

(2) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि या किसी सविदा में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, भू-स्वामी, उप-धारा (1) में यथा उपबन्धित के सिवाय, अपने किराएदार से किसी कर की रकम या उसका कोई भाग, उसके अधिभाग में किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि के सम्बन्ध में संदेय किराए की रकम में किसी वृद्धि द्वारा या अन्यथा वसूल नहीं करेगा।

आवश्यक प्रदाय या सेवा का काटना या रोकना।

11. (1) भू-स्वामी स्वयं या उसकी ओर से कार्य करने के लिए तात्पर्यित किसी अन्य व्यक्ति के माध्यम से, किराएदार द्वारा, उसे किराए पर दी गई इमारत या किराए पर दी गई भूमि की बाबत उपभोग किए गए आवश्यक प्रदाय या सेवा को उचित और पर्याप्त हेतुक के बिना, नहीं काटेगा अथवा रोकेंगा।

(2) यदि भू-स्वामी उप-धारा (1) के उपबन्धों का उल्लंघन करता है, तो किराएदार ऐसे उल्लंघन का परिवाद करते हुए नियंत्रक को आवेदन कर सकेगा।

(3) यदि नियंत्रक का समाधान हो जाता है कि, भू-स्वामी द्वारा आवश्यक प्रदाय या सेवा, किराएदार को परिसर खाली करने या बढ़ाया हुआ किराया संदत्त करने के लिए बाध्य करने की दृष्टि से, काटी गई थी या रोकी गई थी, तो नियंत्रक, उप-धारा (4) में निर्दिष्ट जांच के लम्बित रहते हुए, भू-स्वामी को सुख सुविधाएँ तुरन्त प्रत्यावर्तित करने का निदेश देते हुए आदेश पारित कर सकेगा।

स्पष्टीकरण—इस उप-धारा के अधीन भू-स्वामी को नोटिस दिए बिना अन्तरिम आदेश पारित किया जा सकेगा।

(4) यदि नियंत्रक जांच करने पर यह समझता है कि इमारत या किराए पर दी गई भूमि के संबंध में किराएदार द्वारा उपयोग किया गया आवश्यक प्रदाय या सेवा, भू-स्वामी द्वारा न्यायमग्न और पर्याप्त हेतुक के बिना काटी गई या रोकी गई थी, तो वह, भू-स्वामी को ऐसे प्रदाय या सेवा को प्रत्यावर्तित करने का निदेश देते हुए आदेश देगा।

(5) नियंत्रक स्वविवेकानुसार निदेश कर सकेगा कि एक सौ रुपए से अनधिक प्रतिकर,—

(क) किराएदार द्वारा, भू-स्वामी को संदत्त किया जाए, यदि उप-धारा (2) के अधीन आवेदन तुच्छतया या तंग करने की दृष्टि से किया गया था,

(ख) भू-स्वामी द्वारा किराएदार को सन्दन किया जाए, यदि भू-स्वामी ने प्रदाय या सेवा न्यायसंगत और पर्याप्त हेतु के बिना काटी या गंजी थी।

स्पष्टीकरण—I—इस धारा में “आवश्यक प्रदाय या सेवा” के अन्तर्गत जल, विद्युत, रास्ते में, और सीढ़ियों पर प्रकाश, मफाई और स्वच्छता सेवाओं का प्रदाय है।

स्पष्टीकरण—II—इस धारा के प्रयोजनों के लिए, किसी आवश्यक आपूर्ति या सेवा गोकने के अन्तर्गत, भू-स्वामी के वे कार्य या लोप होंगे जिनके कारण स्थानीय प्राधिकरण या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक प्रदाय या सेवा काटी जाती है।

12. कोई भी व्यक्ति, नियन्त्रक की लिखित अनुज्ञा के सिवाए, निवासीय इमारत को अनिवासीय इमारत में संपरिवर्तित नहीं करेगा।

निवासीय  
इमारत का  
अनिवासीय  
इमारत में  
संपरिवर्तन।

13. (1) प्रत्येक भू-स्वामी इमारत या किराए पर दी गई भूमि का अच्छी और किराए पर देने योग्य अवस्था में रखने को आवद्ध होगा।

(2) यदि भू-स्वामी, लिखित नोटिस प्राप्त करने के पश्चात्, युक्तियुक्त समय के भीतर कोई मरम्मत करने की, जिसके करने के लिए वह उप-धारा (1) के अधीन आवद्ध है, उपेक्षा करता है या असफल रहता है, तो किराएदार उसे स्वयं कर सकेगा और ऐसी मरम्मत के खर्च की किराए से कटौती कर सकेगा या अन्यथा भू-स्वामी से वसूल कर सकेगा।

भू-स्वामी  
का इमारत  
या किराए  
पर दी गई  
भूमि को  
अच्छी  
अवस्था में  
रखने का  
कर्तव्य।

परन्तु किसी वर्ष में इस प्रकार कटौती की गई या वसूलीय रकम, किराएदार द्वारा उस वर्ष के लिए संदेय किराए के बारहवें भाग से अधिक नहीं होगी।

(3) जहां ऐसी मरम्मत की जानी है जिसके बिना इमारत या किराए पर दी गई भूमि, सिवाए असम्यक् असुविधा के दीर्घतर वासयोग्य या उपयोग किए जाने योग्य नहीं है, और भू-स्वामी लिखित नोटिस प्राप्त करने के पश्चात् उसे करने की उपेक्षा करता है या असफल रहता है, तो किराएदार ऐसी मरम्मत स्वयं करवाने की अनुज्ञा के लिए नियन्त्रक को आवेदन कर सकेगा और ऐसी मरम्मत की लागत का प्राक्कलन नियन्त्रक को प्रस्तुत कर सकेगा, और तदुपरि, नियन्त्रक भू-स्वामी को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् और लागत के ऐसे प्राक्कलन पर विचार करने और ऐसी जांच के पश्चात् जो वह आवश्यक समझे, लिखित आदेश द्वारा, किराएदार को ऐसी मरम्मत, ऐसी लागत पर करने की जो आदेश में विनिर्दिष्ट की जाए, अनुज्ञा दे सकेगा और तत्पश्चात् किराएदार के लिए, ऐसी मरम्मत स्वयं करवाना और उसकी लागत की, जो किसी भी दशा में इस प्रकार विनिर्दिष्ट रकम से अधिक नहीं होगी, किराए से कटौती करना या अन्यथा भू-स्वामी से वसूल करना, विधिपूर्ण होगा।

परन्तु किसी भी वर्ष में इस प्रकार कटौती की गई या वसूलीय रकम, किराएदार द्वारा संदेय तीन मास के किराए से अधिक नहीं होगी।

परन्तु यह और कि यदि कोई मरम्मत जो उक्त रकम द्वारा पूरी नहीं होती है, नियन्त्रक की राय में आवश्यक है और किराएदार अतिरिक्त लागत का भार स्वयं उठाने के लिए सहमत हो जाता है, तो नियन्त्रक किराएदार को ऐसी मरम्मत करने की अनुज्ञा दे सकेगा।

किराएदारों की बेदखली। 14. (1) इमारत या किराए पर दी गई भूमि पर कब्जा रखने वाले किराएदार को वहां से, इस अधिनियम के प्रारम्भ से पूर्व या पश्चात् पारित डिक्री के निष्पादन में या अन्यथा और चाहे किराएदारी के पर्यवसान से पूर्व या पश्चात्, इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार के सिवाए, बेदखल नहीं किया जाएगा।

(2) भू-स्वामी जो अपने किराएदार को बेदखल करना चाहता है, नियंत्रक को उस निमित्त निदेश देने के लिए आवेदन करेगा। यदि नियंत्रक का, किराएदार को आवेदक के विरुद्ध कारण दर्शित करने का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् समाधान हो जाता है कि—

- (i) किराएदार ने, अपने भू-स्वामी के साथ किराएदारी के करार में नियत समय के अवमान के पश्चात् पन्द्रह दिन के भीतर या ऐसे किसी करार के अभाव में, ठीक आगामी मास के, जिसके लिए किराया संदेय है, अन्तिम दिन तक, इमारत या किराए पर दी गई भूमि के संबंध में उस द्वारा संदेय किराया संदत्त या निविदत्त नहीं किया है;

परन्तु यदि किराएदार, सम्यक् तामील के पश्चात् बेदखली के आवेदन की प्रथम भुनवाई पर, किराए की बकाया और ऐसी बकाया पर नौ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से व्याज, नियंत्रक द्वारा निर्धारित आवेदन की लागत सहित संदत्त या निविदत्त करता है, तो यह समझा जाएगा कि किराएदार ने किराया पूर्वोक्त समय के भीतर सम्यक् रूप से संदत्त या निविदत्त कर दिया है:

परन्तु यह और कि यदि बकाया, नियत दिन से पूर्वतन अवधि का है, तो व्याज छः प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से संगणित किया जाएगा:

परन्तु यह और भी कि वह किराएदार जिसने विरुद्ध उस द्वारा देय किराए के असंदाय के आधार पर, नियन्त्रक ने बेदखली का आदेश दिया है, उसके आदेश के परिणाम स्वरूप बेदखल नहीं किया जाएगा, यदि किराएदार, आदेश की तारीख से 30 दिन के भीतर देय रकम संदत्त कर देता है; या

- (ii) किराएदार ने, इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात् भू-स्वामी की लिखित अनुमति के बिना—

(क) पट्टे के अधीन अपने अधिकार अन्तर्गत किए हैं या सम्पूर्ण इमारत या किराए पर दी गई भूमि या उसका कोई भाग शिकमी पट्टे पर दिया है; या

(ख) इमारत या किराए पर दी गई भूमि का उपयोग, उस प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए किया है जिस के लिए यह पट्टे पर दी गई थी;

- (iii) किराएदार ने ऐसे कार्य किए हैं जिनसे इमारत या किराए पर दी गई भूमि के मूल्य या उसकी उपयोगिता में तात्त्विक ह्रास संभाव्य है;

- (iv) किराएदार ऐसे कार्यों और आचरण का दोषी रहा है जो पड़ोस की इमारतों के अधिभोगियों के लिए उपताप (न्यूसैम) हैं;

- (v) किराएदार का, युक्तियुक्त हेतुक के बिना, बारह मास की लगातार अवधि के लिए इमारत या किराए पर दी गई भूमि का अधिभोग नहीं रहा है;



तो नियंत्रक किराएदार को, इमारत या किराए पर दी गई भूमि का कब्जा भू-स्वामी को देने के लिए, निदेश देते हुए आदेश दे सकेगा और यदि नियंत्रक का इस प्रकार समाधान नहीं होता है तो वह आवेदन को नामंजूर करते हुए आदेश देगा :

परन्तु नियंत्रक, किराएदार को इमारत या किराए पर दी गई भूमि का भू-स्वामी को कब्जा देने के लिए, युक्तियुक्त समय दे सकेगा और ऐसा समय भी बढ़ा सकेगा जिम से कि वह कुल मिला कर तीन मास से अधिक न हो।

(3) भू-स्वामी को कब्जा देने के लिए, किराएदार को निदेश करने वाले आदेश के लिए भू-स्वामी, नियंत्रक को आवेदन कर सकेगा,—

(क) निवासीय इमारत की दशा में, यदि—

(i) यह उसे स्वयं अपने अधिभोग के लिए अपेक्षित है :

परन्तु यह तब जब कि वह सम्बद्ध नगरीय क्षेत्र में उसके स्वामित्व में किसी दूसरी निवासीय इमारत का, अधिभोग न कर रहा हो :

परन्तु यह और कि उसने उक्त नगरीय क्षेत्र में, ऐसी इमारत पर्याप्त हेतुक के बिना आवेदन दायर करने के पांच वर्ष के भीतर खाली नहीं की है, या

(ii) यह किराएदार को, भू-स्वामी की सेवा या नियोजन में होने के कारण, आवास के रूप में प्रयोग के लिए किराए पर दी गई थी और किराएदार, चाहे इस अधिनियम के प्रारम्भ से पूर्व या पश्चात्, ऐसी सेवा या नियोजन में नहीं रह गया है:

परन्तु जहां किराएदार ऐसा कर्मकार है, जिसे भू-स्वामी द्वारा, औद्योगिक विवाद अधिनियम, 1947 के उपबन्धों के उल्लंघन में अपनी सेवा या नियोजन से उन्मुक्त या पदच्युत किया गया है, वह तब तक बेदखल किए जाने का दावा नहीं होगा, जब तक उस अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी, भू-स्वामी द्वारा उसके विरुद्ध किए गए उन्मुक्ति या पदच्युति आदेश की पुष्टि नहीं करता है;

(iii) भू-स्वामी, भारत संघ के सशस्त्र बल का सदस्य है और यह उसके कुटुम्ब के अधिभोग के लिए अपेक्षित है और यदि वह भारतीय सैनिक (मुकद्मा) अधिनियम, 1925 की धारा 7 में निर्दिष्ट विहित प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करता है कि वह उस अधिनियम की धारा 3 के अर्थ के अन्तर्गत विशेष परिस्थितियों में सेवा कर रहा है या अकुटुंब स्टेशन पर पदस्थित है।

स्पष्टीकरण:—इस उप खण्ड के प्रयोजनों के लिए —

- (1) विहित प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र, इस बात का निश्चायक सबूत होगा कि भू-स्वामी विशेष परिस्थितियों में सेवा कर रहा है या अकुटुंब स्टेशन पर पदस्थित है;
- (2) “कुटुम्ब” से भू-स्वामी के माता-पिता और ऐसे नातेदार जो मामूली तौर पर उसके साथ निवास करते हैं और उस पर आश्रित हैं अभिप्रेत हैं;

(iv) किराएदार ने, चाहे इस अधिनियम के प्रारम्भ से पूर्व या पश्चात् अपनी अपेक्षाओं के लिए युक्तियुक्त रूप से पर्याप्त आवास का, निर्माण किया है या खाली का कब्जा अर्जित किया है या उसे आबंटित किया गया है;

(ख) किराए पर दी गई भूमि की दशा में, यदि —

(i) यह उसे स्वयं अपने उपयोग के लिए अपेक्षित है :

परन्तु यह तब जब कि सम्बद्ध नगरीय क्षेत्र में वह अपने कारबार के लिए किराए पर दी गई किसी दूसरी भूमि का अधिभोग नहीं कर रहा हो :

परन्तु यह और कि सम्बद्ध नगरीय क्षेत्र में उसने, किराए पर दी गई ऐसी भूमि पर्याप्त हेतुक के बिना, आवेदन दायर करने के पांच वर्ष के भीतर खाली नहीं की है;

(ii) किराए पर दी गई भूमि उस द्वारा, निवासीय या अनिवासीय इमारत के सन्निर्माण या उद्योग की स्थापना के लिए, अपेक्षित है ;

(iii) किराएदार, किराए पर दी गई अपनी भूमि को, किसी अन्य व्यक्ति को उच्चतर किराए पर देता है ;

(ग) किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि की दशा में, यदि यह उसे किसी सुधार या विकास स्कीम के अधीन सरकार या स्थानीय प्राधिकरण या किसी सुधार न्यास की प्रेरणा पर, या यदि वह मानवीय वास के लिए असुरक्षित या अयोग्य हो गई है, तो किसी निर्माण कार्य के निष्पादन के लिए अपेक्षित है या वास्तव में ऐसी मुरम्मत के निष्पादन के लिए उस द्वारा अपेक्षित है जो इमारत या किराए पर दी गई भूमि को खाली किए बिना निष्पादित नहीं की जा सकती है या वास्तव में इमारत या किराए पर दी गई भूमि उस द्वारा निर्माण या पुनर्निर्माण या उसमें कोई सारभूत परिवर्धन या परिवर्तन करने के लिए अपेक्षित है और ऐसा निर्माण या पुनर्निर्माण या परिवर्धन या परिवर्तन इमारत या किराए पर दी गई भूमि को खाली किए बिना, निष्पादित नहीं किया जा सकता है ;

(घ) किसी निवासीय इमारत की दशा में, यदि यह उसे अपने ऐसे पुत्र के, जो वकील, वास्तुविद, दंत-चिकित्सक, अभियन्ता, पशु-चिकित्सा सर्जन या चिकित्सा व्यवसायी, जिसके अन्तर्गत आयुर्वेदिक, यूनानी, या होमियोपैथी चिकित्सा पद्धति का व्यवसायी भी है, के रूप में व्यवसाय करने का इरादा रखता है, कार्यालय, या परामर्श कक्ष के रूप में प्रयोग के लिए या अपने विवाहित पुत्र के आवास के लिए अपेक्षित है, यदि —

(i) सम्बद्ध नगरीय क्षेत्र में, यथापूर्वोक्त उसका पुत्र, यथास्थिति, कार्यालय, परामर्शकक्ष या आवास के रूप में किसी अन्य इमारत का अधिभोग नहीं कर रहा है ; और

(ii) उसके यथापूर्वोक्त पुत्र ने, सम्बद्ध नगरीय क्षेत्र में, ऐसी इमारत को इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात् पर्याप्त हेतुक के बिना खाली नहीं किया है :

परन्तु जहां भू-स्वामी और किराएदार के बीच किराएदारी, किसी विनिर्दिष्ट अवधि के लिए करार पाई गई है, वहां भू-स्वामी ऐसी अवधि के अवसान

से पूर्व इस उप-धारा के अधीन आवेदन करने के लिए, हकदार नहीं होगा :

परन्तु यह और कि जहां भू-स्वामी ने किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि का कब्जा खण्ड (क) या खण्ड (ख) के उपबन्धों के अधीन अभिप्राप्त किया है, वह उसी वर्ग की किसी अन्य इमारत या किराए पर दी गई भूमि के कब्जे के लिए उक्त खण्ड के अधीन पुनः आवेदन करने का हकदार नहीं होगा :

परन्तु यह और भी कि जहां भू-स्वामी ने किसी इमारत का कब्जा खण्ड (घ) के उपबन्धों के अधीन अभिप्राप्त किया है, वह उसी पुत्र के, यथास्थिति, उपयोग या आवास के लिए उक्त खण्ड के अधीन पुनः आवेदन करने का हकदार नहीं होगा ।

(4) नियंत्रक, यदि उसका समाधान हो जाता है कि भू-स्वामी का दावा यथार्थ है, किराएदार को यह निदेश देते हुए आदेश करेगा कि वह ऐसी तारीख को जो नियंत्रक द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, इमारत या किराए पर दी गई भूमि का कब्जा भू-स्वामी को देगा और यदि नियंत्रक का इस प्रकार समाधान नहीं होता है, तो वह आवेदन को नामंजूर करते हुए आदेश करेगा :

परन्तु नियंत्रक, किराएदार को, इमारत या किराए पर दी गई भूमि का भू-स्वामी को कब्जा देने के लिए युक्तियुक्त समय दे सकेगा और ऐसे समय की इतनी वृद्धि कर सकेगा कि वह कुल मिलाकर तीन मास से अधिक न हो।

(5) जहां कोई भू-स्वामी, जिसने इमारत या किराए पर दी गई भूमि का कब्जा उप-धारा (3) के अधीन आदेश के अनुसरण में अभिप्राप्त किया है, स्वयं उसका अधिभोग नहीं करता है या, यदि उसके द्वारा कब्जा उसके कुटुम्ब के लिए उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (iii) के अधीन आदेश के अनुसरण में अभिप्राप्त किया गया था, उसका कुटुम्ब आवासीय इमारत का अधिभोग नहीं करता है या यदि उसके द्वारा कब्जा उसके पुत्र की ओर से उप-धारा (3) के खण्ड (घ) के अधीन आदेश के अनुसरण में अभिप्राप्त किया गया था, उसका पुत्र उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए कब्जा अभिप्राप्त किया गया था उसका अधिभोग कब्जा प्राप्त करने की तारीख से बारह मास की निरन्तर अवधि तक नहीं करता है या यदि कब्जा धारा 15 की उप-धारा (2) के अधीन अभिप्राप्त किया गया था, वह निजी उपयोग के लिए उसका अधिभोग, कब्जा प्राप्त करने की तारीख से निरन्तर तीन मास की अवधि तक नहीं करता है, या जहां वह भू-स्वामी जिसने इमारत का कब्जा उप-धारा (3) के खण्ड (ग) के अधीन अभिप्राप्त किया है, उस इमारत को उससे भिन्न किसी उपयोग में लाता है जिसके लिए यह अभिप्राप्त की गई थी या उसे बेदखल किए गए किराएदार से भिन्न किसी किराएदार को किराए पर देता है, तो वह किराएदार जिसे बेदखल किया गया है, नियंत्रक को यह निदेश देने वाले आदेश के लिए आवेदन कर सकेगा कि ऐसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि का कब्जा उसे प्रत्यावर्तित किया जाए और नियंत्रक तदनुसार आदेश करेगा।

(6) जहां भू-स्वामी ने कोई परिसर अन्तरण द्वारा अर्जित किया है, इस धारा के अधीन, उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (i) में विनिर्दिष्ट आधार पर ऐसे परिसर के कब्जे की वापसी के लिए कोई आवेदन नहीं किया जाएगा, जब तक कि ऐसे अर्जन की तारीख से पांच वर्ष की अवधि व्यपगत न हो गई हो।

(7) जहां नियंत्रक का समाधान हो जाता है कि भू-स्वामी द्वारा किराएदार की बेदखली के लिए किया गया आवेदन, तुच्छतया या तंग करने वाला है वहां नियंत्रक निदेश

दे सकेगा कि किराएदार को ऐसे भू-स्वामी द्वारा, पांच सौ रुपये से अनधिक प्रतिकर मंदत किया जाए।

कतिपय

15. (1) जहां भू-स्वामी द्वारा उसे केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार या किसी व्यक्तियों का स्थानीय प्राधिकरण द्वारा आबंटित किसी निवासीय परिसर का अधिकारी व्यक्ति होते परिसर का हूए, यथास्थिति, केन्द्र या राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा दिए गए किसी तुरन्त कब्जा मानान्य या विशेष आदेश द्वारा या के अनुसरण में, ऐसे आवासीय आवास को खाली करना, वापस लेने का अधिकार या व्यक्तिगत बाध्यताएं इस आधार पर उपलब्ध करनी अपेक्षित है, कि, नगरीय क्षेत्र के भीतर, उसके स्वामित्व में आवासीय आवास या तो अपने नाम पर या उसकी पत्नी के नाम पर या आश्रित संतान के नाम पर है, वहां ऐसे आदेश की तारीख पर और से इस अधिनियम में या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में या किसी संविदा (चाहे अभिव्यक्त या विवक्षित) प्रतिकूल रुढ़ि या प्रथा में कहीं भी किसी प्रतिकूल बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, उस द्वारा किराए पर दिए किसी परिसर का तुरन्त कब्जा लेने का अधिकार, प्रादुर्भाव होगा :

परन्तु इस धारा की किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि यह उस भू-स्वामी को जिसके स्वामित्व में नगरीय क्षेत्र में, दो या अधिक निवास-गृह चाहे उसके अपने नाम पर या उसकी पत्नी या आश्रित संतान के नाम पर हों, एक से अधिक निवास गृहों का कब्जा वापस लेने का अधिकार प्रदान करती है, और ऐसे भू-स्वामी के लिए उस निवास-गृह को उपलब्ध करना जिसका कब्जा वह वापस लेना चाहता है, विधिपूर्ण होगा।

(2) जहां विनिर्दिष्ट भू-स्वामी, अपनी सेवानिवृत्ति की तारीख से एक वर्ष पूर्व या उसके पश्चात् एक वर्ष के भीतर या अपनी सेवानिवृत्ति के पश्चात् किसी भी समय किन्तु नियत दिन से एक वर्ष के भीतर, जो भी पश्चात्पूर्ति हो, नियंत्रक को, उसे सेवा से हटाने वाले गक्षम प्राधिकारी के उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख को उपलब्ध करते हुए प्रमाण-पत्र और इस आशय के अपने शपथ-पत्र सहित कि उस स्थानीय क्षेत्र में जहां वह निवास करने या अपना कारबार चलाने का इरादा रखता है, उसके स्वामित्व और कब्जे में कोई उपयुक्त वास सुविधा नहीं है, यथास्थिति, एक आवासीय इमारत और या एक अनिवासीय इमारत या कब्जा वापस लेने के लिए, आवेदन करता है, वहां ऐसे विनिर्दिष्ट स्वामी का, ऐसे आवेदन की तारीख को और से, इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में या किसी संविदा (चाहे अभिव्यक्त या विवक्षित), प्रतिकूल रुढ़ि या प्रथा में, किसी प्रतिकूल बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, ऐसी आवासीय इमारत या अनिवासीय इमारत या ऐसी इमारत के भाग या भागों का, यदि यह भाग या भागों में, किराए पर दी गई है, तुरन्त कब्जा वापस लेने का अधिकार प्रादुर्भाव होगा :

परन्तु विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा या विधर और ऐसी विधवा या विधर की मृत्यु की दशा में माता या पिता या संतान या पंता-पोती या विधवा पुत्र-वधु जो ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी पर उसकी मृत्यु के समय आश्रित थी, इस धारा के अधीन नियंत्रक को आवेदन करने के हकदार होंगे,—

- (क) नियत दिन से पूर्व ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसे नियत दिन से एक वर्ष के भीतर;
- (ख) नियत दिन के पश्चात् किन्तु उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख से पूर्व, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, उसकी मृत्यु की तारीख से एक वर्ष के भीतर;

- (ग) नियत दिन और उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख के पश्चात् ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसी सेवानिवृत्ति की तारीख से एक वर्ष के भीतर, और ऐसे आवेदन की तारीख को, यथास्थिति, आवासीय इमारत या अनिवासीय इमारत जो ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु के समय उसकी थी, के कब्जे को वापस लेने का अधिकार, आवेदक को प्रोद्भूत होगा :

परन्तु यह और कि इस धारा की किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि यह किसी व्यक्ति को एक आवासीय और एक अनिवासीय इमारत इसके भाग या भागों सहित, यदि इन भाग या भागों में किराए पर दिया गया है, में अधिक का कब्जा वापस लेने का अधिकार प्रदान करती है :

परन्तु यह और भी कि नियन्त्रक, किराएदार को, विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या, यथास्थिति, विधवा, विधुर, संतान, पोता-पोती, या विधवा पुत्र-वधु को, यथास्थिति, आवासीय या अनिवासीय इमारत का कब्जा देने के लिए, युक्तियुक्त समय, दे सकेगा और ऐसा समय इस प्रकार बढ़ा सकेगा कि वह कुल मिला कर तीन मास से अधिक न हो ।

**स्पष्टीकरण—**इस धारा के प्रयोजनों के लिए स्वेच्छा सेवानिवृत्ति, “सेवानिवृत्ति” अभिव्यक्ति के अन्तर्गत है किन्तु इसके अन्तर्गत सेवा से त्यागपत्र, सेवान्मुक्ति या पदच्युति नहीं है ।

(3) इस अधिनियम में, या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में या किसी संविदा, संप्रतिकूल रूढ़ि या प्रथा में कहीं भी किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, जहां भू-स्वामी इस अधिनियम द्वारा उसे प्रदत्त वापसी के अधिकार का प्रयोग करता है, वहां उस द्वारा किराएदार को या उसके माध्यम से या अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति को, कोई प्रतिकर संदेय नहीं होगा और ऐसे प्रतिकर के लिए कोई दावा किसी न्यायालय, अधिकरण या अन्य प्राधिकरण द्वारा ग्रहण नहीं किया जाएगा :

परन्तु जहां भू-स्वामी ने,—

- (क) किराएदार से कोई अग्रिम किराया प्राप्त किया है, वह, उस द्वारा परिसर का कब्जा वापस लेने की तारीख से 90 दिनों की अवधि के भीतर किराएदार को ऐसी रकम का प्रतिदाय करेगा, जो संविदा, करार या पट्टे के अनवमित प्रभाग के लिए संदेय किराया, व्यपदिष्ट करती है;
- (ख) कोई अन्य संदाय प्राप्त किया है, वह, पूर्वोक्त अवधि के भीतर, किराएदार को ऐसी राशि का प्रतिदाय करेगा जो ऐसे प्राप्त की गई कुल रकम के उसी अनुपात की होगी जो संविदा या करार या पट्टे के अनवमित प्रभाग का, संविदा या करार या पट्टे की कुल अवधि से है :

परन्तु यह और कि यदि यथापूर्वोक्त किसी प्रतिदाय को करने में कोई व्यतिक्रम किया जाता है, तो भू-स्वामी नौ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से साधारण व्याज संदत्त करने के लिए दायी होगा ।

16 (1) धारा 14 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (iii) या धारा 15 के अधीन, भू-स्वामी द्वारा किसी परिसर के कब्जे को वापस लेने के लिए प्रत्येक आवेदन का, इस धारा में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार, निम्न प्रकार किया जाएगा ।

धारा 14  
(3) (क)  
(iii) और

धारा 15 के अधीन वास्त-विक अपेक्षा के आधार पर के अधीन वास्त-विक अपेक्षा के सम्बन्ध में, अनुसूची II में विनिर्दिष्ट प्ररूप में समन जारी करेगा ।

बेदखली के लिए आवे-दन के निप-टारे के लिए विशेष प्रक्रिया ।

(3) (क) नियंत्रक, किराएदार पर तामील के लिए समन जारी करने के अतिरिक्त और साथ-साथ, यह निदेश भी देगा कि समन की तामील रसीदी रजिस्ट्री डाक द्वारा, किराएदार या समन स्वीकार करने के लिए सशक्त उसके अभिकर्ता को, उस स्थान पर की जाए जहां किराएदार या उसका अभिकर्ता वास्तव में और स्वेच्छा से निवास करता है या कारबार चलाता है या व्यक्तिगत रूप में फायदे के लिए कार्य करता है, और यदि गामले की परिस्थितियों द्वारा ऐसा करना अपेक्षित हो, किराएदार के अन्तिम ज्ञात निवास या कारबार या फायदे के लिए व्यक्तिगत रूप से कार्य करने वाले परिक्षेत्र में परिचालित समाचार पत्र में समन के प्रकाशन का निदेश भी देसकेगा ।

(ख) जब किराएदार या उसके अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित होनी अभिस्वीकृति, नियंत्रक द्वारा प्राप्त की जाती है, या समन युक्त रजिस्ट्री डाक विभाग के कर्मचारी द्वारा किए जाने वाले तात्पयित इस पृष्ठांकन के साथ वापस आ जाती है कि किराएदार या उसके अभिकर्ता ने रजिस्ट्री प्राप्त करने से इन्कार कर दिया है तब यदि नियन्त्रक का ऐसी जांच के पश्चात् जैसी वह उचित समझे, पृष्ठांकन के सही होने के बारे में समाधान हो जाता है, वह घोषणा कर सकेगा कि किराएदार पर समन की विधिमान्य तामील हो गई है ।

(4) वह किराएदार जिसको अनुसूची II में विनिर्दिष्ट प्ररूप में समन की सम्यक् रूप से तामील की गई है (चाहे साधारण तरीके से या रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा) परिसर से बेदखली के लिए प्रार्थना पर प्रतिवाद नहीं करेगा, जब तक कि वह उन आधारों का कथन करते हुए शपथ-पत्र दाखिल नहीं करता है, जिन पर वह बेदखली के आवेदन पर प्रतिवाद करना चाहता है और नियंत्रक से इसमें इसके पश्चात् उपबन्धित अनुमति अभिप्राप्त नहीं करता है; और समन के अनुसरण में उसकी उपस्थिति या उसके ऐसी अनुमति अभिप्राप्त करने के व्यतिक्रम में, भू-स्वामी द्वारा या विनिर्दिष्ट भू-स्वामी द्वारा, या यथा-स्थिति, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा, विधुर, सन्तान, पोता-पोती या विधवा पुत्र-वधु द्वारा बेदखली के आवेदन में किए कथन को किराएदार द्वारा स्वीकृत किया गया समझा जाएगा और आवेदक पूर्वोक्त आधार पर बेदखली के लिए आदेश का हकदार होगा ।

(5) नियंत्रक, किराएदार को आवेदन का प्रतिवाद करने की अनुमति देगा यदि किराए-दार द्वारा दाखिल किया गया शपथ-पत्र ऐसा तथ्य प्रकट करता है जो भू-स्वामी या विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या, यथास्थिति, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा, विधुर, सन्तान, पोता-पोती या विधवा पुत्र-वधु, को धारा 14 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (iii) या धारा 15 में विनिर्दिष्ट आधार पर परिसर का कब्जा वापस लेने के लिए आदेश अभिप्राप्त करने के, हक से वंचित करता है ।

(6) जहां किराएदार को आवेदन का प्रतिवाद करने की अनुमति मंजूर की जाती है, वहां नियंत्रक, आवेदन की मुनवाई, यथामाध्य शीघ्रता से प्रारम्भ करेगा ।

(7) धारा 14 में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी नियंत्रक, कार्यवाही में जांच करते समय लघु वाद न्यायालय की पद्धति और प्रक्रिया का, साक्ष्य अभिलिखित करने सहित, अनुसरण करेगा ।

(8) इस धारा में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार, नियंत्रक द्वारा परिसर के कब्जे की वापसी के लिए किए गए आदेश के विरुद्ध कोई अपील या दूसरी अपील नहीं होगी :

परन्तु उच्च न्यायालय, अपने समाधान के प्रयोजन के लिए कि नियंत्रक द्वारा इस धारा के अधीन किया गया आदेश विधि के अनुसार है, मामले के अभिलेखों का मंगा सकेगा और उसके संबंध में ऐसे आदेश पारित कर सकेगा, जैसे यह उचित समझे।

(9) जहां उच्च न्यायालय को पुनरीक्षण के लिए कोई आवेदन नहीं किया गया है, नियंत्रक, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की प्रथम अनुसूची के आदेश XLVII के उपबंधों के अनुसार, पुनर्विलोकन की शक्तियों का प्रयोग कर सकेगा।

(10) इस धारा में यथा अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, धारा 14 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (iii) और धारा 15 में विनिर्दिष्ट आधार पर बेदखली के लिए आवेदन को निपटाने की प्रक्रिया वही होगी जो नियंत्रक द्वारा आवेदनों के निपटान की प्रक्रिया है।

17. जहां भू-स्वामी द्वारा, विशिष्ट कालावधि के लिए कोई परिसर सम्पूर्ण या उसका कोई भाग अपेक्षित नहीं है, और भू-स्वामी, विहित रीति में नियंत्रक की अनुज्ञा अभिप्राप्त करने के पश्चात्, सम्पूर्ण परिसर या उसका कोई भाग निवास के रूप में, ऐसी अवधि के लिए जो लिखित रूप में भू-स्वामी और किराएदार के बीच करार पाई जाए, किराए पर देता है, और किराएदार कथित अवधि के अवमान पर ऐसे परिसर को खाली नहीं करता है, तब धारा 14 या किसी अन्य विधि में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, नियंत्रक, भू-स्वामी द्वारा इस संबंध में, ऐसे समय में जो विहित किया जाए, उसे किए गए किसी आवेदन पर, भू-स्वामी को परिसर या उसके भाग का, किराएदार और प्रत्येक अन्य व्यक्ति को जो भी ऐसे परिसर के अधिभोग में हों, बेदखल करके, खाली का कब्जा दे सकेगा।

परिसीमित अवधि की किराएदारी की दशा में कब्जे की वापसी।

18. नियंत्रक, धारा 14 की उप-धारा (2) या उप-धारा (3) के अधीन किसी आवेदन को, जो सारतः ऐसे विवादक उठाता है, जो इस अधिनियम के अधीन किसी पूर्ववर्ती कार्यवाही में अंतिम रूप से विनिश्चित कर दिए गए हैं, संक्षेपतः नामंजूर कर देगा।

जो विनिश्चय अन्तिम हो चुके हैं उन को पुनः चालू न करना।

19. जब कभी भी कोई इमारत, जिसका सन्निर्माण इस अधिनियम के प्रारम्भ से पूर्व किया गया था और किराएदारों को किराए पर दी जाती रही थी, बारह मास की अवधि के लिए खाली रहती है, नियंत्रक, किसी व्यक्ति से आवेदन की प्राप्ति पर, भू-स्वामी को यह संसूचित करते हुए नोटिस दे सकेगा कि उसे कारण बताना होगा कि खाली इमारत को क्यों किराएदार को किराए पर न दिया जाए, जो भू-स्वामी को उचित किराया संदत्त करेगा। नियंत्रक, भू-स्वामी की सुनवाई पर, ऐसे निबन्धनों पर जिन पर इमारत किराए पर दी जा रही थी, उसे ऐसे व्यक्ति को पट्टे पर दे सकेगा जिसके अधिभोग में स्वामी या किराएदार के रूप में कोई अन्य इमारत नहीं है।

खाली इमारतों का पट्टे पर देना।

20. (1) प्रत्येक किराएदार, संविदा द्वारा नियत समय के भीतर, या ऐसी संविदा के अभाव में, उस मास से ठीक आगामी मास के पंद्रहवें दिन तक, जिसके लिए यह संदेय है, किराए का संदाय करेगा।

संदत्त किराए के लिए रसीद देना।

(2) प्रत्येक किराएदार जो अपने भू-स्वामी को किराया संदत्त करता है, अपने भू-स्वामी या उसके प्राधिकृत अभिकर्ता से, उसको संदत्त रकम के लिए तत्काल भू-स्वामी या उसके प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित लिखित रसीद अभिप्राप्त करने का, हकदार होगा।

(3) यदि भू-स्वामी या उसका प्राधिकृत अभिकर्ता, किराएदार को उप-धारा (2) में निर्दिष्ट रसीद देने से इन्कार करता है या उपेक्षा करता है, तो नियंत्रक, किराएदार द्वारा इस निमित्त संदाय की तारीख से दो मास के भीतर उसको दिए गए आवेदन पर और भू-स्वामी या उसके प्राधिकृत अभिकर्ता की सुनवाई के पश्चात् आदेश द्वारा भू-स्वामी या उसके प्राधिकृत अभिकर्ता को, किराएदार द्वारा संदत्त किराए की राशि के दुगुने से अनधिक राशि और आवेदन की लागत किराएदार को नुकसानी के रूप में संदत्त करने का निर्देश दे सकेगा और संदत्त किराए के बारे में किराएदार को प्रमाण-पत्र भी देगा।

किराएदार  
द्वारा किराया  
जमा कर-  
वाना।

21. (1) जहां भू-स्वामी धारा 20 में निर्दिष्ट समय के भीतर किराएदार द्वारा निविदत्त किसी किराए को स्वीकार नहीं करता है या उसमें निर्दिष्ट रसीद देने से इन्कार करता है या उपेक्षा करता है या जहां उस व्यक्ति या व्यक्तियों के बारे में जिन्हें किराया संदेय है, यथार्थ संदेह है, वहां किराएदार विहित रीति में नियंत्रक के पास ऐसा किराया जमा करवा सकेगा।

(2) जमा से निम्नलिखित विशिष्टियों से युक्त किराएदार का आवेदन संलग्न होगा, अर्थात्:—

- (क) इमारत या किराए पर दी गई भूमि जिसके लिए किराया जमा किया गया, इमारत या किराए पर दी गई भूमि, की पहचान के लिए पर्याप्त विवरण सहित;
- (ख) वह अवधि जिसके लिए किराया जमा कराया गया;
- (ग) भू-स्वामी या ऐसे किराए का हकदार होने का दावा करने वाले व्यक्तियों के नाम और पते; और
- (घ) ऐसी अन्य विशिष्टियां जो विहित की जाएं।

(3) किराए के ऐसे जमा करवाने पर नियंत्रक, भू-स्वामी या किराए का हकदार होने का दावा करने वाले व्यक्तियों को, विहित रीति में आवेदन की प्रति या प्रतियां जमा करवाने की तारीख के पृष्ठांकन के साथ भेजेगा।

(4) यदि किराए की किसी जमा राशि के निकालने के लिए आवेदन किया जाता है, तो नियंत्रक, यदि उसका समाधान हो जाता है कि आवेदक जमा किए गए किराए को प्राप्त करने का हकदार व्यक्ति है, तो किराए की जमा रकम को उसे विहित रीति में संदत्त करने का आदेश देगा:

परन्तु नियंत्रक द्वारा किराए की किसी जमा राशि के संदाय के लिए इस उप-धारा के अधीन आदेश किराएदार द्वारा उप-धारा (2) के अधीन अपने आवेदन में ऐसे किराए के संदाय के लिए हकदार होने का दावा करने वाले नामित सभी व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना, नहीं दिया जायेगा और ऐसा आदेश सक्षम अधिकारिता वाले न्यायालय द्वारा विनिश्चित किए जाने पर ऐसे व्यक्तियों के ऐसे किराए को प्राप्त करने के अधिकारों पर, प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा।

(5) यदि उप-धारा (4) के अधीन आवेदन दाखिल करने के समय किन्तु जमा का नोटिस प्राप्त करने के तीस दिनों के अवसान के पश्चात् नहीं, भू-स्वामी या किराए के लिए हकदार होने का दावा करने वाला व्यक्ति या व्यक्तिगण, नियंत्रक को परिवाद करते हैं कि किराएदार के आवेदन में कारणों और परिस्थितियों का कथन जिनके कारण उसे किराया जमा करवाना पड़ा, असत्य है, तो नियंत्रक, किराएदार को सुनवाई का अवसर देने के



पश्चात्, किराएदार पर जुर्माना उद्गृहीत कर सकेगा जो दो महीने के किराए की रकम के बराबर हो सकेगा, यदि नियंत्रक का समाधान हो जाता है कि कथित कथन तात्विक रूप से असत्य थे और आदेश कर सकेगा कि वसूल किए गए जुर्माने में से भू-स्वामी को प्रतिकर के रूप में राशि संदत्त की जाए।

(6) नियंत्रक, किराएदार के परिवाद पर और भू-स्वामी को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात्, भू-स्वामी पर जुर्माना उद्गृहीत कर सकेगा जो दो मास के किराए की रकम के बराबर हो सकेगा, यदि नियंत्रक का समाधान हो जाता है कि भू-स्वामी ने, किसी युक्तियुक्त हेतुक के बिना, किराया स्वीकार करने से इन्कार किया है यद्यपि यह उसे धारा 20 में विनिर्दिष्ट समय के भीतर निविदत्त किया गया था, और आगे आदेश कर सकेगा कि वसूल किए गए जुर्माने में से किराएदार को प्रतिकर के रूप में राशि संदत्त की जाए।

22. (1) धारा 21 के अधीन जमा किया गया किराया उस धारा के अधीन विधि-पूर्वक जमा किया गया नहीं माना जायेगा, जब तक कि जमा, धारा 20 में निर्दिष्ट किराए के संदाय के लिए निर्दिष्ट समय से इक्कीस दिन के भीतर न किया गया हो।

जमा करवाने के लिए समय की परिसीमा और जमा के लिए आवेदन में गलत विशिष्टियों के परिणाम।

(2) ऐसा जमा विधिमान्यता किया गया नहीं माना जायेगा यदि किराएदार किराया जमा करने के अपने आवेदन में जानबूझ कर कोई मिथ्या कथन करता है, जब तक कि भू-स्वामी ने इमारत या किराए पर दी गई भूमि का कब्जा वापस लेने के लिए आवेदन दाखिल करने की तारीख से पूर्व जमा रकम न निकाली हो।

(3) यदि किराया उप-धारा (1) में वर्णित समय के भीतर जमा किया जाता है और उप-धारा (2) में वर्णित कारण से इसका विधिमान्य जमा होना समाप्त नहीं होता है, तो जमा, भू-स्वामी को किराए का संदाय होगा मानो कि जमा रकम विधिमान्यतः निविदत्त की गई है।

23. (1) धारा 21 के अधीन जमा किराए का उसमें उपबन्धित रीति से निकाला जाना इसे निकालने वाले व्यक्ति के विरुद्ध किराए की दर, व्यतिक्रम की अवधि, देय रकम, या किराएदार के आवेदन में उक्त धारा के अधीन किराया जमा कराने के लिए विवर्णित किन्हीं, अन्य तथ्यों के सही होने की स्वीकृति के रूप में प्रवर्तित नहीं होगा।

किराए की स्वीकृति और जमा किराए के सम्पहरण की व्यावृत्तियां।

(2) कोई जमा किराया जो भू-स्वामी या ऐसा किराया प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा निकाला नहीं जाता है तो नियंत्रक द्वारा किए गए आदेश द्वारा सरकार को सम्पहृत किया जायेगा, यदि यह जमा करने के नोटिस के डाक द्वारा भेजने की तारीख से पांच वर्ष के अवसान से पूर्व नहीं निकाला जाता।

(3) सम्पहरण का आदेश पारित करने से पूर्व नियंत्रक, भू-स्वामी या जमा किराए को प्राप्त करने के हकदार व्यक्ति या व्यक्तियों को, नोटिस ऐसे भू-स्वामी या व्यक्ति या व्यक्तियों के अन्तिम ज्ञात पते पर, रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजेगा और नोटिस को अपने कार्यालय में और किसी स्थानीय समाचार पत्र में भी प्रकाशित करेगा।

राज्य सरकार द्वारा अपीली प्राधिकार का अधिका-रियों में निहित किया जाना।

24. (1) (क) राज्य सरकार, सामान्य या विशेष आदेश से अधिसूचना द्वारा, ऐसे अधिकारियों और प्राधिकारियों को, जिन्हें वह उचित समझे, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, ऐसे क्षेत्र में या मामलों के ऐसे वर्गों में जो आदेश में विनिर्दिष्ट किए जाएं, अपील प्राधिकारियों की शक्तियां प्रदत्त कर सकेगी।

(ख) इस अधिनियम में अन्यथा उपबन्धित के सिवाए, नियंत्रक द्वारा किए गए आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, सिवाय नियंत्रक द्वारा धारा 16 के अधीन विहित प्रक्रिया के अनुसार कब्जे की वापसी के लिए किए गए आदेश के, ऐसे आदेश की तारीख से पंद्रह दिनों या ऐसी दीर्घतर अवधि के भीतर जो अपील प्राधिकारी अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से अनुज्ञात करे, अधिकारिता प्राप्त अपील प्राधिकारी को, लिखित अपील कर सकेगा (पंद्रह दिन की अवधि की गणना में, उस आदेश की जिसके विरुद्ध अपील की गई है, प्रमाणित प्रति प्राप्त करने में लगे समय को अपवर्जित किया जायेगा)।

(2) ऐसी अपील किए जाने पर, अपील प्राधिकारी अपील पर विनिश्चय लम्बित रहने तक मामले में अगली कार्यवाहियों को रोकने का आदेश कर सकेगा।

(3) अपील प्राधिकारी, नियंत्रक से मामले के अभिलेख मंगवाने के पश्चात् और पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् और, यदि आवश्यक हो, व्यक्तिगत रूप से या नियंत्रक के माध्यम से, ऐसी और जांच करने के पश्चात्, जो यह उचित समझे, अपील विनिश्चित करेगा।

(4) अपील प्राधिकारी का विनिश्चय और केवल ऐसे विनिश्चय के अधीन रहते हुए नियंत्रक का आदेश, अंतिम होगा और इस धारा की उप-धारा (5) में यथा उपबन्धित के सिवाय, किसी भी न्यायालय में प्रश्नगत नहीं किया जा सकेगा।

(5) उच्च न्यायालय किसी भी समय, किसी व्यथित पक्षकार के आवेदन पर या स्वप्रेरणा से इस अधिनियम के अधीन पारित किसी आदेश या की गई कार्यवाही से संबद्ध अभिलेखों को ऐसे आदेश या कार्यवाहियों की वैधता या औचित्य के बारे में अपना समाधान करने के प्रयोजन से मंगा सकेगा और परीक्षण कर सकेगा और उसके संबंध में ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जो वह उचित समझे।

साक्षियों को समन करने और उपस्थित कराने की शक्ति।

25. इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, इस अधिनियम के अधीन नियुक्त अपील प्राधिकारी या नियंत्रक को साक्षियों को समन करने और उपस्थित कराने और साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए विवश करने की वही शक्तियां होंगी, जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अधीन न्यायालय में निहित है।

आदेशों का निष्पादन।

26. धारा 31 में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, इस अधिनियम के अधीन नियंत्रक द्वारा किया गया कोई आदेश या अपील पर पारित कोई आदेश, नियंत्रक द्वारा सिविल न्यायालय की डिक्री के रूप में निष्पादनीय होगा और इस प्रयोजन के लिए, नियंत्रक को सिविल न्यायालय की सभी शक्तियां प्राप्त होंगी।

आवेदनों का संस्थान करना और निपटाना।

27. (1) जहां इस अधिनियम के अधीन अधिकारिता का प्रयोग करने के लिए, एक ही राज्य क्षेत्र में दो या अधिक नियंत्रक एक ही स्थान पर नियुक्त किए जाते हैं, वहां ऐसे नियंत्रकों में से जो ज्येष्ठतम (सेवा में) है, केवल वही इस अधिनियम के अधीन आवेदनों और कार्यवाहियों को प्रारम्भिक तौर पर ग्रहण करने के लिए सक्षम होगा।

(2) इस अधिनियम के अधीन, उप-धारा (1) के अधीन, आवेदनों और कार्यवाहियों को ग्रहण करने के लिए सक्षम नियंत्रक, उसके समक्ष लंबित ऐसी किन्हीं कार्यवाहियों या आवेदनों को, किसी अन्य सक्षम अधिकारिता प्राप्त नियंत्रक को निपटाने के लिए अन्तरित कर सकेगा।

28. (1) उच्च न्यायालय, इसे आवेदन किए जाने पर या अन्यथा आदेश द्वारा, किसी अपील प्राधिकारी के समक्ष लंबित कार्यवाही को, अन्य अपील प्राधिकारी को अन्तरित कर सकेगा और वह अपील प्राधिकारी जिसको कार्यवाही अन्तरित की जाती है, अन्तरण आदेश में किन्हीं विशेष निदेशों के अधीन रहते हुए, कार्यवाहियों का निपटान कर सकेगा।

कार्यवाहियों को अन्तरित करने की शक्ति।

(2) उच्च न्यायालय या अपील प्राधिकारी, इसे आवेदन किए जाने पर या अन्यथा आदेश द्वारा, किसी नियंत्रक के समक्ष लंबित किसी कार्यवाही को, अपनी अधिकारिता के भीतर अन्य किसी नियंत्रक को अन्तरित कर सकेगा और नियंत्रक जिसको कार्यवाही अन्तरित की जाती है, अन्तरण आदेश में किसी विशेष निदेश के अधीन रहते हुए, कार्यवाहियों को निपटा सकेगा।

29. किसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि का प्रत्येक भू-स्वामी और प्रत्येक किराएदार, नियंत्रक को या उस द्वारा उस निमित्त प्राधिकृत किसी व्यक्ति को, ऐसी इमारत या किराए पर दी गई भूमि के बारे में ऐसी विशिष्टियाँ, जो विहित की जाएँ, देने के लिए आवद्ध होगा।

भू-स्वामी और किराएदार द्वारा विशिष्टियों का दिया जाना।

30. (1) यदि कोई व्यक्ति, धारा 10, धारा 11, धारा 12 या धारा 29 के किन्हीं उपबन्धों का उल्लंघन करता है तो वह जुर्माने से, जो एक हजार रुपये तक हो सकेगा, दण्डनीय होगा।

शास्तियाँ।

(2) यदि कोई व्यक्ति धारा 7 के खण्ड (क) या धारा 8 के किन्हीं उपबन्धों का उल्लंघन करता है, तो वह कारावास से, जो दो वर्ष तक का हो सकेगा और जुर्माने से, दण्डनीय होगा।

(3) विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या ऐसे भू-स्वामी की, यथास्थिति, विधवा, विधुर, माता-पिता, सन्तान, पोता-पोती या विधवा पुत्र-वधु, जो धारा 15 की उप-धारा (2) के अधीन किए गए आदेश के अनुसरण में किराएदार को इमारत से बेदखल करने पर ऐसी बेदखली की तारीख से तीन मास की निरंतर अवधि के लिए इसका अधिभोग नहीं लेता है, या ऐसी सम्पूर्ण इमारत या उसके किसी भाग को, जिसमें से किराएदार को बेदखल किया गया था, किराएदार से अन्य किसी व्यक्ति को किराए पर देता है, कारावास से जिसकी अवधि छः मास तक की हो सकेगी या जुर्माने से, जो एक हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से, दण्डनीय होगा।

(4) मजिस्ट्रेट प्रथम श्रेणी के न्यायालय से अवर कोई भी न्यायालय, इस अधिनियम के अधीन दण्डनीय किसी अपराध का विचारण नहीं करेगा।

(5) कोई भी न्यायालय इस अधिनियम के अधीन दण्डनीय अपराध का सज्जन नहीं करेगा, जब तक कि अपराध क संबंध में परिवाद अपराध के किए जाने की तारीख से तीन मास के भीतर न किया गया हो।

जुमनि की 31. इस अधिनियम के अधीन नियंत्रक द्वारा अधिरोपित कोई जुमना, उस व्यक्ति वसूली के द्वारा जिसे जुमना किया गया है, ऐसे समय के भीतर संदत्त किया जाएगा जो नियंत्रक लिए नियंत्रक, द्वारा अनुज्ञात किया जाए और नियंत्रक ठोस और पर्याप्त कारण से समय बढ़ा सकेगा, मजिस्ट्रेट की और ऐसे संदाय के व्यक्तिक्रम में रकम, दण्ड प्रक्रिया संहिता, 1973 के उपबंधों के अधीन 1974 का 2 शक्ति का वसूलीय होगी और, नियंत्रक, वसूली के प्रयोजनों के लिए उक्त संहिता के अधीन मजिस्ट्रेट प्रयोग करेगा। समझा जाएगा।

विधिमान्य- 32. (1) किसी न्यायालय के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 के अधीन इसके निरसन से पूर्व की गई या की गई तात्पर्यित कोई बात या कार्रवाई (जारी की गई किसी अधिसूचना या निदेश या निर्धारित किराए या मंजूर अनुज्ञा या किए गए आदेश सहित) वैसे ही विधिमान्य और प्रभावी समझी जाएगी, मानों कि उक्त अधिनियम और उक्त अधिनियम में संशोधन करने वाली पश्चात्पूर्वी अधिनियमितियों में अन्तर्विष्ट उपबन्ध राष्ट्रपति की अनुमति उपाप्त करने के पश्चात् ही अधिनियमित किए गए थे, और उक्त अधिनियम ऐसे सभी तात्त्विक समय पर प्रवृत्त रहा था जब ऐसी बात या कार्रवाई की गई थी। 1971 का 23

(2) इस अधिनियम की कोई भी बात, किसी व्यक्ति के इस अधिनियम के ऐसे उपबन्धों के किसी उल्लंघन के लिए दोषी नहीं ठहराएगी जो हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 के अधीन अपराध नहीं था और जो नियत दिन से पूर्व हुआ था। 1971 का 23

नियम बनाने 33. (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के सभी या किन्हीं उपबन्धों की शक्ति। को कार्यान्वित करने के प्रयोजन के लिए नियम बना सकेगी।

(2) इस अधिनियम के अधीन बनाया गया प्रत्येक नियम, बनाए जाने के पश्चात्, यथाशीघ्र, विधान सभा के समक्ष, जब वह सत्र में हो, कुल चौदह दिन की अवधि के लिए रखा जाएगा। यह अवधि एक सत्र में या दो या दो से अधिक आनुक्रमिक सत्रों में पूरी हो सकेगी। यदि उस सत्र के या पूर्वोक्त सत्र के अवसान से पूर्व विधान सभा नियम में कोई परिवर्तन करने के लिए सहमत हो जाए या सहमत हो जाए कि नियम नहीं बनाया जाना चाहिए तो वह ऐसे परिवर्तित रूप में ही, यथास्थिति, प्रभावी होगा या निष्प्रभाव हो जाएगा। किन्तु ऐसे परिवर्तित या निष्प्रभाव होने से उस नियम के अधीन पहले की गई किसी बात की विधिमान्यता पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

(3) नियम बनाते समय सरकार, यह उपबन्ध कर सकेगी कि उसका उल्लंघन जुमनि से, जो 500 रुपए तक का हो सकेगा और जब उल्लंघन निरन्तर हो तो अतिरिक्त जुमनि से, जो एक हजार रुपए तक का हो सकेगा, दण्डनीय होगा।

निरसन और 34. (1) हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 का एतद्द्वारा व्यावृत्तियों। निरसन किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होने हुए भी, किन्तु उप-धारा (3) में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अधीन रहते हुए, नियत दिन को उक्त अधिनियम के अधीन किसी न्यायालय या अपील या पुनरीक्षण प्राधिकारी के समक्ष लंबित सभी वादों, अपीलों और अन्य कार्यवाहियों का, निष्पादन कार्यवाही सहित, इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार निपटान किया जाएगा, मानों कि इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट उपबन्ध सुसंगत समय प्रवृत्त थे।

(3) इसमें अन्तर्विष्ट कोई भी बात, किसी न्यायालय या प्राधिकरण या अधिकरण को किसी ऐसे वाद या कार्यवाही को पुनः चालू करने के लिए प्राधिकृत नहीं करेगी, जिसमें पारित आदेश पहले ही अन्तिम और निष्पादित हो चुके हैं।

35. (1) हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अध्यादेश, 1987 का एतद्द्वारा निरसन किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी उक्त अध्यादेश के अधीन की गई कोई बात या कार्रवाई, इस अधिनियम के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन की गई समझी जाएगी, मानो कि यह अधिनियम उस दिन प्रवृत्त हो गया था जिसको एसी बात या कार्रवाई की गई थी।

1987 के  
हिमाचल  
प्रदेश  
अध्यादेश  
सं 5 का  
निरसन।

### अनुसूची-I

[धारा 2 का खण्ड (अ) देखें]

1. पति-पत्नी,
2. पुत्र,
3. पुत्री,
4. माता,
5. पिता,
6. पूर्वमृत पुत्र की विधवा,
7. पूर्वमृत पुत्र का पुत्र,
8. पूर्वमृत पुत्र की पुत्री।

### अनुसूची-II

(धारा 16 देखें)

धारा 14 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (iii) और धारा 15 के अधीन वास्तविक अपेक्षा के आधार पर परिसर के कच्चे की बापली के मामले में समन का प्रारूप।

सेवा में

.....  
.....

(किराएदार का नाम, विवरण और निवास स्थान)

जब कि श्री ..... ने धारा 14 की उप-धारा (3) के खण्ड (क) के उप-खण्ड (iii) या धारा 15 में विनिर्दिष्ट आधार पर ..... (यहां परिसर का विवरण अन्तःस्थापित करें) में आपकी बेदखली के लिए आवेदन दिया है (जिस की प्रति संलग्न है);

आपको एतद्द्वारा इसकी तामील से पंद्रह दिनों के भीतर नियंत्रक के समक्ष उपस्थित होने के लिए और पूर्वोक्त आधार पर किए गए बेदखली के आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए निम्नलिखित अनुमति अभिप्राप्त करने के लिए बुलाया जाता है जिसके व्यक्तिगत में, उक्त पंद्रह दिन की अवधि के अवसान के पश्चात् किसी भी समय, आवेदक कथित परिसर में आपकी बेदखली का आदेश अभिप्राप्त करने का हकदार होगा।

उपस्थित होने और आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए अनुमति, धारा 16 की उप-धारा (5) में यथा निर्दिष्ट शपथपत्र द्वारा समर्थित आवेदन द्वारा नियंत्रक से अभिप्राप्त की जा सकेगी।

आज..... को मेरे हस्ताक्षर और न्यायालय की मोहर के अधीन जारी किया गया।

नियंत्रक।

## कारणों और उद्देश्यों का कथन

काफी पहले से राज्य सरकार, हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 के उपबन्धों का पुनर्विलोकन करने पर विचार कर रही थी। हाल ही में, सी० डब्ल्यू० पी० सं० 265 आफ 1986-श्री बिशम्बर लाल सूद बनाम सरकार में उक्त अधिनियम के बारे में हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालय में इस आधार पर आक्षेप किया गया है कि इस पर राष्ट्रपति की अनुमति प्राप्त नहीं की गई है। जब यह अधिनियम अधिनियमित किया गया था उस समय भिन्न भिन्न उच्च न्यायालयों के परस्पर-विरोधी विचार थे कि क्या किराया विधियाँ संविधान की राज्य सूची के विषयों का मामला है या समवर्ती सूची के। मुम्बई, नागपुर और पटना के उच्च न्यायालयों की यह धारणा है कि भू-स्वामी और किराएदार के संबंध से संबद्ध विषय सूची II (राज्य सूची) की प्रविष्टि 18 के अन्तर्गत आता है और इन परिस्थितियों में उक्त अधिनियम राष्ट्रपति के विचार और अनुमति के लिए आरक्षित नहीं रखा गया था। उच्चतम न्यायालय ने अब यह विवाद, बी० धनपाल चेट्टियार बनाम यिशोदिया अम्माल (ए० आई० आर० 1979 उच्चतम न्यायालय 1745) में तय कर दिया है और अधिकृत किया है कि किराया नियंत्रण विधान सूची III (समवर्ती सूची) की प्रविष्टि 6 के अन्तर्गत आता है। ऐसी स्थिति होने के कारण, ऐसा प्रतीत होता है कि राष्ट्रपति की अनुमति आवश्यक थी। इन परिस्थितियों में, हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अधिनियम, 1971 के उपबन्ध, जो सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 और अन्य अधिनियमों में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के विरुद्ध थे, अपास्त किए जाने सम्भाव्य थे। इस लिए, विधिक जटिलताओं और उपबन्धों में रिक्ति के निराकरण के लिए उक्त अधिनियम में अन्तर्विष्ट उपबन्धों को, भूतलक्षी प्रभाव से, उसी तारीख से जिसको विद्यमान उपबन्ध लागू हुए थे, पुनः अधिनियमित करना और तद्धीन की गई सभी कार्यवाहियों और कार्यवाहियों को विद्यमान बनाना आवश्यक हो गया।

माननीय उच्च न्यायालय ने राज्य सरकार के अनुरोध पर, 14 सितम्बर, 1987 पर्यन्त आक्षेपाधीन उपबन्धों को पुनः अधिनियमित करने का समय दिया है।

विषय अत्यन्त लोक महत्व का था और विधान सभा सत्र में नहीं थी और ऐसी परिस्थितियाँ विद्यमान थीं जिनके कारण राज्यपाल के लिए संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) के अधीन तुरन्त कार्यवाई करना आवश्यक था। इसलिए, हिमाचल प्रदेश नगरीय किराया नियंत्रण अध्यादेश, 1987 (1987 का 5) 17-8-1987 को प्रख्यापित किया गया। अध्यादेश के खण्ड 1 के उप-खण्ड (3) की मद (i) और (iii), खण्ड 9 और खण्ड 15, 32 और 34 के उप-खण्ड (2) के प्रयोजनों के लिए "वह तारीख, जिसको यह अध्यादेश प्रख्यापन के पश्चात् प्रथमतः राजपत्र में प्रकाशित किया जाता है" के बारे में स्पष्ट संदर्भ करने के लिए उक्त अभिव्यक्ति को "नियत दिन" के रूप में परिभाषित करना और खण्ड 2 के विद्यमान उप-खण्ड (क) से (जा) को उप-खण्ड (ख) से (च) के रूप में पुनः अक्षरिक्त करना आवश्यक है।

यह विधेयक उक्त अध्यादेश को मामूली परिवर्तन सहित प्रतिस्थापित करने के लिए है।

राम लाल ठाकुर,  
प्रभारी मंत्री।

शिमला :  
सितम्बर, 1987.

## वित्तीय जापन

इस अधिनियम का निष्पादन विद्यमान कर्मचारिवृन्द को सौंपा जाएगा और इसमें कोई अतिरिक्त व्यय अन्तर्बलित नहीं होगा।

## प्रत्यायोजन विधान सम्बन्धी जापन

खण्ड 33, उसमें वर्णित विषयों के सम्बन्ध में नियम बनाने के लिए राज्य सरकार को सशक्त करता है। वे नियम, बनाए जाने के पश्चात् यथाशीघ्र, विधान सभा के समक्ष रखे जाएंगे। यह प्रत्यायोजन आवश्यक और सामान्य स्वरूप का है।

## उन परिस्थितियों का कथन जिनके कारण 1987 के अध्यादेश सं० 5 में परिवर्तन आवश्यक हुआ

17 अगस्त, 1987 को प्रख्यापित, 1987 का हिमाचल प्रदेश अध्यादेश सं० 5 इसके प्रख्यापन के पश्चात् प्रथमतः 18 अगस्त, 1987 को राजपत्र में प्रकाशित किया गया था। अध्यादेश के खण्ड 1 के उप-खण्ड (3) की मद्द (i) से (iii) तक, खण्ड 15, 32 और 34 के प्रयोजनों के लिए "वह तारीख जिसको अध्यादेश राजपत्र में प्रथमतः प्रकाशित किया जाता है" उसके बारे में संदर्भ को स्पष्ट करने के लिए" यह आवश्यक हो गया है कि खण्ड 2 के उप-खण्ड (क) में "नियत दिन" अभिव्यक्ति को परिभाषित किया जाए और उक्त खण्ड के विद्यमान उप-खण्ड (क) से (झ) को उप-खण्ड (ख) से (च) के रूप में पुनः अक्षरीकृत किया जाए। क्योंकि विधायी प्रस्ताव को भूतलक्षी प्रभाव दिया जाना है, इसलिए खण्ड 1 के उप-खण्ड (3) में मद्द (IV) जोड़ना भी आवश्यक है।

इसलिए विधेयक में जिस द्वारा 1987 का अध्यादेश सं० 5 प्रतिस्थापित किया जाना है, परिवर्तित करना आवश्यक हो गया है।



[Authoritative English text of the Himachal Pradesh Nagariya Kiraya Niyamtran Vidheyak, 1987 (1987 ka Vidheyak 18) as required under clause (3) of Article 348 of the Constitution of India].

Bill No. 18 of 1987.

# THE HIMACHAL PRADESH URBAN RENT CONTROL BILL, 1987

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

## BILL

to provide for the control of rents and evictions within the limits of urban areas in the State of Himachal Pradesh.

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirty-eighth Year of the Republic of India, as follows:—

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1987.

Short title,  
extent and  
commence-  
ment.

(2) It extends to all urban areas in the State of Himachal Pradesh.

(3) This Act shall and shall be deemed to have come into force on the 17th day of November, 1971, but—

(i) provisions contained in clauses (h) and (i) of section 2; section 4; section 5; sub-section (2) of section 15; section 17; sub-section (3) of section 30; section 34 and Schedule I of this Act shall be deemed to have come into force on the appointed day;

(ii) provisions contained in clause (d) of section 2; sub-sections (1) and (3) of section 15; section 16; section 27; section 28 and Schedule II of this Act shall and shall be deemed to have come into force from the day on which the corresponding provisions were inserted in clause (d) of section 2; section 14-A; section 14-B; section 23-A and section 23-B of the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971;

(iii) provisions contained in section 4 and section 29 of the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971 shall be deemed to have remained in force during the period reckoned from the day on which these were substituted or inserted, as the case may be, in the said Act, till the appointed day; and

(iv) provisions contained in section 35 shall come into force at once.

2. In this Act, unless the context otherwise requires,—

Definitions.

(a) “appointed day” means the 18th day of August, 1987;

(b) “building” means any building or part of a building let out for any purpose whether being actually used for that purpose or not, including any land, godowns, out-houses or furniture let out therewith, but does not include a room in a hotel, hostel or boarding house;

23 of 1971

23 of 1971

- (c) "Controller" means any person who is appointed by the State Government to perform the functions of a Controller under this Act;
- (d) "landlord" means any person for the time being entitled to receive rent in respect of any building or rented land whether on his own account or on behalf, or for the benefit, of any other person, or as a trustee, guardian, receiver, executor or administrator for any other person, and includes a tenant who sublets any building or rented land in the manner hereinafter authorised, a specified landlord, and every person from time to time deriving title under a landlord;
- (e) "non-residential building" means a building being used—
- (i) mainly for the purpose of business or trade; or
  - (ii) partly for the purpose of business or trade and partly for the purpose of residence, subject to the condition that the person who carries on business or trade in the building resides therein :

Provided that if a building is let out for residential and non-residential purpose, separately to more than one person, the portion thereof let out for the purpose of residence shall not be treated as non-residential building;

*Explanation*—Where a building is used mainly for the purpose of business or trade, it shall be deemed to be a non-residential building even though a small portion thereof is used for the purpose of residence;

- (f) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;
- (g) "rented land" means any land let out separately for the purpose of being used principally for business or trade;
- (h) "residential building" means any building which is not a non-residential building;
- (i) "specified landlord" means a person who is entitled to receive rent in respect of a building on his own account and who is holding or has held an appointment in a public service or post in connection with the affairs of the Union or of a State;
- (j) "tenant" means any person by whom or on whose account rent is payable for a building or rented land and includes a tenant continuing in possession after termination of the tenancy and in the event of the death of such person such of his heirs as are mentioned in Schedule I to this Act and who were ordinarily residing with him at the time of his death, subject to the order of succession and conditions specified, respectively in Explanation-I and Explanation-II to this clause, but does not include a person placed in occupation of a building or rented land by its tenant, except with the written consent of the landlord, or a person to whom the collection of rent of fees in a public market, cart-stand or slaughter house or of tents for shops has been farmed out or leased by a municipal corporation or a municipal committee or a notified area committee or a cantonment board;

**Explanation-I:—**The order of succession in the event of the death of the person continuing in possession after the termination of his tenancy shall be as follows:—

- (a) firstly, his surviving spouse;
- (b) secondly, his son or daughter, or both, if there is no surviving spouse, or if the surviving spouse did not ordinarily live with the deceased person as a member of his family upto the date of his death;
- (c) thirdly, his parent(s), if there is no surviving spouse, son or daughter of the deceased person, or if such surviving spouse, son, daughter or any of them, did not ordinarily live in the premises as a member of the family of the deceased person upto the date of his death; and
- (d) fourthly, his daughter-in-law, being the widow of his pre-deceased son, if there is no surviving spouse, son, daughter or parent(s) of the deceased person or if such surviving spouse, son, daughter or parent (s), or any of them, did not ordinarily live in the premises as a member of the family of the deceased person upto the date of his death;

**Explanation-II:—**The right of every successor, referred to in Explanation I, to continue in possession after the termination of the tenancy, shall be personal to him and shall not, on the death of such successor, devolve on any of his heirs; and

- (k) "urban area" means any area administered by a municipal corporation, a municipal committee, a cantonment board, or a notified area committee or any area declared by the State Government, by notification, to be an urban area for the purposes of this Act.

3. (1) The State Government may direct that all or any of the provisions of this Act shall not apply to any particular building or rented land or any class of buildings or rented lands.

**Exemptions.**

(2) The provisions of this Act, shall not apply to any building or rented land owned by the Government.

4. (1) The Controller shall, on application by the tenant or the landlord of a building or rented land, and after holding such enquiry as he may think fit, fix the fair rent for such a building or rented land.

**Determination of fair rent.**

(2) The fair rent under sub-section (1) shall be,—

(a) in respect of the building, the construction whereof was completed on or before the 25th day of January, 1971 or in respect of land let out before the said date, the rent prevailing in the locality for similar building or rented land let out to a new tenant during the year 1971; and

(b) in respect of the building, the construction whereof is completed after the 25th day of January, 1971 or in respect of land let out after the said date, the rent agreed upon between the landlord and the tenant preceding the date of the application, or where no rent has been agreed upon, the rent shall be determined on the basis of the rent prevailing in the locality for similar building or rented land on the date of application.

(3) Notwithstanding that the fair rent for building or rented land has been fixed under the East Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949 or under the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971, a landlord or tenant

of such a building or rented land shall be entitled to get its fair rent fixed under this section.

(4) Notwithstanding anything contained in this Act, the Controller may fix the fair rent on the basis of the compromise arrived at between the parties to the proceedings and such rent shall be binding only on the parties and their heirs.

(5) The fair rent fixed under this section shall be operative from the date on which the application is filed under this section.

Revision of  
fair rent in  
certain  
cases.

5. (1) Save as provided in sub-section (2), when the fair rent of a building or rented land has been fixed under section 4, no further increase or decrease in such fair rent shall be permissible for a period of five years:

Provided that the decrease may be allowed in cases where there is a decrease or diminution in the accommodation or amenities provided.

(2) Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force or any contract, a landlord shall, in addition to the increase in rent provided in this Act, be entitled to increase the rent of a building or land at the rate of 10% (per cent) of the fair rent or the agreed rent, as the case may be, after every five years and such increase shall be,—

(a) in a case where such a building or land has been let out for a period of five years or more immediately preceding the commencement of this Act—

- (i) first with effect from the date of such commencement; and
- (ii) again with effect from the expiry of the period of every five years from such commencement; and

(b) where such a building or land has been let out before such commencement for a period shorter than five years and the maximum period within which such building or land remains let out extends beyond five years from the date of the commencement of such a tenancy—

- (i) first with effect from the date of expiry of five years from the commencement of such tenancy;
- (ii) again with effect from the date of expiry of the period of every five years from the date on which revision made under clause (i) takes effect.

(3) Any dispute between the landlord and the tenant in regard to any increase or decrease in rent under this section shall be decided by the Controller.

Increase in  
fair rent in  
what cases  
admissible.

6. Save as provided under section 5, when the fair rent of a building or rented land has been fixed under section 4, no further increase in such fair rent shall be permissible except in cases where some addition, improvement or alteration has been carried out in the building or rented land at the landlord's expense and if the building or rented land is then in the occupation of a tenant, at his request:

Provided that the fair rent as increased under this section shall not exceed the fair rent payable under this Act for a similar building or rented land in the same locality with such addition, improvement or alteration and it shall not be chargeable until such addition, improvement or alteration has been completed.

7. Save as provided in this Act, when the Controller has fixed the fair rent of a building or rented land under section 4—

Landlord not to claim anything in excess of fair rent.

(a) the landlord shall not claim or receive any premium or other like sum in addition to fair rent or any rent in excess of such fair rent, but the landlord may stipulate for and receive in advance an amount not exceeding one month's rent;

(b) any agreement for the payment of any sum in addition to rent, or of rent in excess of such fair rent, shall be null and void.

8. (1) Subject to the provisions of this Act, no landlord shall claim or receive any rent in excess of the fair rent. notwithstanding any agreement to the contrary.

Fine or premium not to be charged for grant, renewal or continuance of tenancy.

(2) No landlord shall, in consideration of the grant, renewal or continuance of a tenancy or sub-tenancy of any building or rented land, claim or receive payment of any premium, *pugree*, fine, advance or any other like sum in addition to the rent.

9. Where any sum has been paid which sum is by reason of the provisions of this Act, not payable, such sum shall, at any time within a period of one year after the date of the payment, or in the case of payment made before the commencement of this Act within one year after the appointed day, be recoverable by the tenant by whom it was paid or his legal representative from the landlord who received the payment or his legal representative. and may, without prejudice to any other method of recovery, be deducted by such tenant from any rent payable within such one year by him to such landlord.

Rent which should not have been paid may be recovered.

*Explanation.*—In this section, the expression “legal representative” has the same meaning as assigned to it in the Code of Civil Procedure, 1908 and includes also, in the case of joint family property, the joint family of which the deceased was a member.

10. (1) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this Act, the landlord shall be entitled to increase the rent of a building or rented land, and if after the commencement of the tenancy any fresh rate, cess or tax is levied in respect of the building or rented land by the Government or any local authority, or if there is an increase in the amount of such a rate, cess or tax being levied at the commencement of the tenancy:

Increase of rent on account of payment of rates, etc. of local authority but rent not to be increased on account of payment of other taxes etc.

Provided that the increase in rent shall not exceed the amount of any such rate, cess or tax or the amount of the increase in such rate, cess or tax, as the case may be.

(2) Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force or in any contract, no landlord shall recover from his tenant the amount of any tax or any portion thereof in respect of any building or rented land occupied by such tenant by any increase in the amount of the rent payable or otherwise, save as provided in sub-section (1).

11. (1) No landlord either himself or through any person purporting to act on his behalf shall, without just and sufficient cause cut off or withhold any essential supply or service enjoyed by the tenant in respect of the building or rented land let out to him.

Cutting off or withholding essential supply or service.

(2) If a landlord contravenes the provisions of sub-section (1), the tenant may make an application to the Controller complaining of such contravention.

(3) If the Controller is satisfied that the essential supply or service was cut off or withheld by the landlord with a view to compelling the tenant to vacate the premises or to pay an enhanced rent, the Controller may pass an order directing the landlord to restore the amenities immediately pending the inquiry referred to in sub-section (4).

*Explanation.*—An interim order may be passed under this sub-section without giving notice to the landlord.

(4) If the Controller, on inquiry, finds that the essential supply or service enjoyed by the tenant in respect of the building or rented land was cut off or withheld by the landlord without just and sufficient cause, he shall make an order directing the landlord to restore such supply or service.

(5) The Controller may, in his discretion, direct that compensation, not exceeding one hundred rupees,—

(a) be paid to the landlord by the tenant, if the application under sub-section (2) was made frivolously or vexatiously;

(b) be paid to the tenant by the landlord, if the landlord had cut off or withheld the supply or service without just and sufficient cause.

*Explanation-I.*—In this section, “essential supply or service” includes supply of water, electricity, lights in passages and on staircases, conservancy and sanitary services.

*Explanation II.*—For the purposes of this section, withholding any essential supply or service shall include acts or omissions attributable to the landlord on account of which the essential supply or service is cut off by the local authority or any other competent authority.

Conversion of a residential building into a non-residential building.

12. No person shall convert a residential building into a non-residential building except with the permission in writing of the Controller.

Landlord's duty to keep the building or rented land in good repairs.

13. (1) Every landlord shall be bound to keep the building or rented land in good and tenantable repairs.

(2) If the landlord neglects or fails to make, within a reasonable time after receiving a notice in writing, any repairs which he is bound to make under sub-section (1), the tenant may make the same himself and deduct the expenses of such repairs from the rent or otherwise recover them from the landlord:

Provided that the amount so deducted or recoverable in any year shall not exceed one-twelfth of the rent payable by the tenant for that year.

(3) Where any repairs without which the building or rented land is no longer habitable or useable, except with undue inconvenience, are to be made and the landlord neglects or fails to make them after receiving notice in writing, the tenant may apply to the Controller for permission to get such repairs done on his own and may submit to the Controller an estimate of the cost of such repairs, and thereupon the Controller may after giving the landlord an opportunity of being heard and after considering such estimate of the cost and making such inquiries as he may consider necessary, by an order in writing, permit the tenant to make such repairs at such cost as may be specified in the order and it shall thereafter be lawful for the tenant to get such repairs done on his own and to deduct the cost thereof, from the rent, which shall in no case exceed the amount so specified or otherwise recover it from the landlord:

Provided that the amount so deducted or recoverable in any year shall not exceed 3 months' rent payable by the tenant:

Provided further that if any repairs not covered by the said amount are necessary in the opinion of the Controller and the tenant agrees to bear the excess cost himself, the Controller may permit the tenant to make such repairs.

14. (1) A tenant in possession of a building or rented land shall not be evicted therefrom in execution of a decree passed before or after the commencement of this Act or otherwise, whether before or after the termination of the tenancy, except in accordance with the provisions of this Act.

Eviction of tenants

(2) A landlord who seeks to evict his tenant shall apply to the Controller for a direction in that behalf. If the Controller, after giving the tenant a reasonable opportunity of showing cause against the applicant, is satisfied—

(i) that the tenant has not paid or tendered the rent due from him in respect of the building or rented land within fifteen days after the expiry of the time fixed in the agreement of tenancy with his landlord or in the absence of any such agreement by the last day of the month next following that for which the rent is payable:

Provided that if the tenant on the first hearing of the application for ejectment after due service pays or tenders the arrears of rent and interest at 9 per cent per annum on such arrears together with the cost of application assessed by the Controller, the tenant shall be deemed to have duly paid or tendered the rent within the time aforesaid:

Provided further that if the arrears pertain to the period prior to the appointed day, the rate of interest shall be calculated at 6 per cent per annum:

Provided further that the tenant against whom the Controller has made an order for eviction on the ground of non-payment of rent due from him, shall not be evicted as a result of his order, if the tenant pays the amount due within a period of 30 days from the date of order; or

(ii) that the tenant has after the commencement of this Act without the written consent of the landlord—

(a) transferred his rights under the lease or sublet the entire building or rented land or any portion thereof, or

(b) used the building or rented land for a purpose other than that for which it was leased; or

(iii) that the tenant has committed such acts as are likely to impair materially the value or utility of the building or rented land; or

(iv) that the tenant has been guilty of such acts and conduct as are nuisance to the occupiers of buildings in the neighbourhood; or

(v) that the tenant has ceased to occupy the building or rented land for a continuous period of twelve months without reasonable cause;

the Controller may make an order directing the tenant to put the landlord in possession of the building or rented land and if the Controller is not so satisfied he shall make an order rejecting the application:

Provided that the Controller may give the tenant a reasonable time for putting the landlord in possession of the building or rented land and may

extend such time so as not to exceed three months in the aggregate.

(3) A landlord may apply to the Controller for an order directing the tenant to put the landlord in possession—

(a) in the case of a residential building, if—

(i) he requires it for his own occupation:

Provided that he is not occupying another residential building owned by him, in the urban area concerned:

Provided further that he has not vacated such a building without sufficient cause within five years of the filing of the application, in the said urban area: or

(ii) it was let to the tenant for use as a residence by reason of his being in service or employment of the landlord, and the tenant has ceased, whether before or after commencement of this Act, to be in such service or employment:

Provided that where the tenant is a workman who has been discharged or dismissed by the landlord from his service or employment in contravention of the provisions of the Industrial Disputes Act, 1947, he shall not be liable to be evicted until the competent authority under that Act confirms the order of discharge or dismissal made against him by the landlord:

(iii) the landlord is a member of the Armed Forces of the Union of India and requires it for the occupation of his family and if he produces a certificate of the prescribed authority referred to in section 7 of the Indian Soldier (Litigation) Act, 1925, that he is serving under special conditions within the meaning of section 3 of that Act or is posted in a non-family station.

*Explanation-I.*—For the purposes of this sub-clause—

(1) the certificate of the prescribed authority shall be conclusive proof of the fact that the landlord is serving under special conditions, or is posted in a non-family station;

(2) “family” means parents and such relation(s) of the landlord as ordinarily reside with him and is/are dependent upon him;

(iv) the tenant has, whether before or after the commencement of this Act, built or acquired vacant possession of or been allotted, a residence reasonably sufficient for his requirements;

(b) in the case of rented land, if—

(i) he requires it for his own use:

Provided that he is not occupying in the urban area concerned any other rented land for the purpose of his business:

Provided further that he has not vacated such rented land without sufficient cause within five years of the filing of the application in the urban area concerned;

(ii) he requires rented land for construction of residential or non-residential building or for establishment of industry;

(iii) the tenant lets out his rented land to some body else on higher rent;

(c) in the case of any building or rented land, if he requires it to carry out any building work at the instance of the Government or local authority or any Improvement Trust under some improvement or development scheme or if it has become unsafe or unfit for human habitation or is required bonafide by him for carrying out repairs



which cannot be carried out without the building or rented land being vacated or that the building or rented land is required bonafide by him for the purpose of building or re-building or making thereto any substantial additions or alterations and that such building or re-building or addition or alteration cannot be carried out without the building or rented land being vacated;

(d) in the case of any residential building, if he requires it for use as an office, or consulting room by his son who intends to start practice as a lawyer, an architect, a dentist, an engineer, a veterinary surgeon or a medical practitioner, including a practitioner of Ayurvedic, Unani or Homoeopathic system of Medicine or for the residence of his son who is married, if—

(i) his son as aforesaid is not occupying in the urban area concerned any other building for use as office, consulting room or residence, as the case may be; and

(ii) his son as aforesaid has not vacated such a building without sufficient cause, after commencement, of this Act, in the urban area concerned:

Provided that where the tenancy is for a specified period, agreed upon between the landlord and the tenant, the landlord shall not be entitled to apply under this sub-section before the expiry of such period:

Provided further that where the landlord has obtained possession of any building or rented land under the provisions of clause (a) or clause (b), he shall not be entitled to apply again under the said clause for the possession of any other building of the same class or rented land:

Provided further that where a landlord has obtained possession of any building under the provisions of clause (d), he shall not be entitled to apply again under the said clause for the use of, or for the residence of the same son, as the case may be.

(4) The Controller shall, if he is satisfied that the claim of the landlord is bonafide, make an order directing the tenant to put the landlord in possession of the building or rented land on such date as may be specified by the Controller and if the Controller is not so satisfied he shall make an order rejecting the application:

Provided that the Controller may give the tenant a reasonable time for putting the landlord in possession of the building or rented land and may extend such time not exceeding three months in the aggregate.

(5) Where a landlord who has obtained possession of the building or rented land in pursuance of an order under sub-section (3) does not occupy it himself, or if possession was obtained by him for his family in pursuance of an order under sub-clause (iii) of clause (a) of sub-section (3), his family does not occupy the residential building, or if possession was obtained by him on behalf of his son in pursuance of an order under clause (d) of sub-section (3) his son does not occupy it for the purpose for which the possession was obtained, for a continuous period of twelve months from the date of obtaining possession or if possession was obtained under sub-section (2) of section 15 he does not occupy it for personal use for a continuous period of 3 months from the date of obtaining possession or where a landlord who has obtained possession of a building under clause (c) of sub-section (3) puts that building to any use other than that for which it was obtained or lets it out to any tenant other than the tenant evicted from it, the tenant who has been evicted may apply to the Controller for an order directing that he shall be restored to possession of such building or rented land and the Controller shall make an order accordingly.

(6) Where a landlord has acquired any premises by transfer, no application for the recovery of possession of such premises shall be made under this section on the ground specified in sub-clause (i) of clause (a) of sub-section (3) unless a period of five years has elapsed from the date of such acquisition.

(7) Where the Controller is satisfied that any application made by a landlord for the eviction of a tenant is frivolous or vexatious, the Controller may direct that compensation not exceeding five hundred rupees be paid by the such landlord to the tenant.

15. (1) Where a landlord who being a person in occupation of any residential premises allotted to him by the Central Government, the State Government or any local authority is required by, or in pursuance of, any general or special order made by the Central or State Government or local authority, as the case may be, to vacate such residential accommodation, or in default, to incur certain obligations, on the ground that he owns, within the urban area, residential accommodation either in his own name or in the name of his wife or dependent child, there shall accrue, on and from the date of such order, to such landlord, notwithstanding anything contained elsewhere in this Act or in any other law for the time being in force or in any contract (whether express or implied), custom or usage to the contrary, a right to recover immediate the possession of any premises let out by him:

Provided that nothing in this section shall be construed as conferring a right on the landlord owning, within the urban area, two or more dwelling houses, whether in his own name or in the name of his wife or dependent child, to recover the possession of more than one dwelling house, and it shall be lawful for such landlord to indicate the dwelling house, the possession of which he intends to recover.

(2) Where a specified landlord, at any time within one year prior to or within one year after the date of his retirement or after his retirement but within one year of the appointed day whichever is later, applies to the Controller, along with a certificate from the authority competent to remove him from service indicating the date of his retirement and his affidavit to the effect that he does not own and possess any other suitable accommodation in the local area in which he intends to reside or to start his own business, to recover possession of one residential building and/or one non-residential building, as the case may be, for his own occupation, there shall accrue, on and from the date of such application to such specified landlord, notwithstanding anything contained elsewhere in this Act or in any other law for the time being in force or in any contract (whether expressed or implied), custom or usage to the contrary a right to recover immediate possession of such residential building and/or non-residential building or any part or parts of such building if it is let out in part or parts:

Provided that in case of death of the specified landlord, the widow or widower of such specified landlord and in the case of death of such widow or widower, mother or father or a child or a grandchild or a widowed daughter-in-law who was dependent upon such specified landlord at the time of his death shall be entitled to make an application under this section to the Controller,—

- (a) in the case of death of such specified landlord before the appointed day, within one year of the said day;
- (b) in the case of death of such specified landlord after the appointed day, but before the date of his retirement, within one year of the date of his death;
- (c) in the case of death of such specified landlorn after the ppointed day

Right to  
recover im-  
mediate po-  
ssession of  
premises to  
certain per-  
sons.

and the date of his retirement, within one year of the date of such retirement;

and on the date of such application the right to recover the possession of the residential building or non-residential building, as the case may be, which belongs to such specified landlord at the time of his death shall accrue to the applicant:

Provided further that nothing in this section shall be so construed as conferring a right, on any person to recover possession of more than one residential and one non-residential building inclusive of any part or parts thereof if it is let out in part or parts:

Provided further that the Controller may give the tenant a reasonable time for putting the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law in possession of the residential building or non-residential building, as the case may be, and may extend such time not exceeding three months in the aggregate.

*Explanation.*—For the purposes of this section, the expression “retirement” includes the voluntary retirement but does not include resignation, discharge or dismissal from service.

(3) Notwithstanding anything contained elsewhere in this Act, or in any other law for the time being in force or in any contract, custom or usage to the contrary where the landlord exercises the right of recovery conferred on him by this Act, no compensation shall be payable by him to the tenant or any person claiming through or under him and no claim for such compensation shall be entertained by any court, tribunal or other authority:

Provided that where the landlord had received,—

- (a) any rent in advance from the tenant, he shall, within a period of ninety days from the date of recovery of the possession of premises by him, refund to the tenant such amount as represents the rent payable for the un-expired portion of the contract, agreement or lease;
- (b) any other payment, he shall, within the period aforesaid, refund to the tenant a sum which shall bear the same proportion to the total amount so received, as the un-expired portion of the contract or agreement, or lease bears to the total period of contract or agreement of lease:

Provided further that, if any default is made in making any refund as aforesaid, the landlord shall be liable to pay simple interest at the rate of nine per cent per annum.

16. (1) Every application by a landlord for the recovery of possession of any premises under sub-clause (iii) of clause (a) of sub-section (3) of section 14 or section 15 shall be dealt with in accordance with the procedure specified in this section.

(2) After an application under sub-clause (iii) of clause (a) of sub-section (3) of section 14 or section 15 is received, the Controller shall issue summons, in relation to every application referred to in sub-section (1), in the form specified in Schedule II.

(3) (a) The Controller shall in addition to and simultaneously with the issue of summons for service on the tenant also direct the summons to be served by registered post, acknowledgement due, addressed to the tenant or his agent empowered to accept the service at the place where the tenant or his agent actually and voluntarily resides or carries on business or personally works for gain and may, if the circumstances of the case so require, also direct the publication of the summons in a newspaper circulating in the

Special procedure for the disposal of applications for eviction on the ground of bonafide requirement under section 14 (3) (a) (iii) and section 15.

locality in which the tenant is last known to have resided or carried on business or personally worked for gain.

(b) When an acknowledgement purporting to be signed by the tenant or his agent is received by the Controller or the registered article containing the summons is received back with an endorsement purporting to have been made by a postal employee to the effect that the tenant or his agent had refused to take delivery of the registered article, the Controller, after such inquiry as he deems fit, is satisfied about the correctness of the endorsement, he may declare that there has been a valid service of summons on the tenant.

(4) The tenant on whom the summons are duly served (whether in the ordinary way or by registered post) in the form specified in Schedule II shall not contest the prayer for eviction from the premises unless he files an affidavit stating the grounds on which he seeks to contest the application for eviction and obtains leave from the Controller as hereinafter provided; and in default of his appearance in pursuance of the summons or his obtaining such leave, the statement made by the landlord or by the specified landlord, or as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such specified landlord in the application for eviction shall be deemed to be admitted by the tenant and the applicant shall be entitled to an order for eviction on the ground aforesaid.

(5) The Controller shall give to the tenant leave to contest the application if the affidavit filed by the tenant discloses such fact as would disentitle the landlord or the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such specified landlord from obtaining an order for the recovery of possession of the premises on the ground specified in sub-clause (iii) of clause (a) of sub-section (3) of section 14 or in section 15.

(6) Where leave is granted to the tenant to contest the application, the Controller shall commence the hearing of the application as early as practicable.

(7) Notwithstanding anything contained in section 14, the Controller shall, while holding an enquiry in a proceeding, follow the practice and procedure of a Court of Small Causes, including the recording of evidence.

(8) No appeal or second appeal shall lie against an order for the recovery of possession of any premises made by the Controller in accordance with the procedure specified in this section :

Provided that the High Court may, for the purposes of satisfying itself that an order made by the Controller under this section is according to law, call for the records of the case and pass such orders in respect thereto as it thinks fit.

(9) Where no application for revision has been made to the High Court, the Controller may exercise the powers of review in accordance with the provisions of Order XLVII of the First Schedule to the Code of Civil Procedure, 1908.

(10) Save as otherwise provided in this section, the procedure for the disposal of an application for eviction on the ground specified in sub-clause

(iii) of clause (a) of sub-section (3) of section 14 or in section 15 shall be the same as the procedure for the disposal of applications by the Controller.

17. Where a landlord does not require the whole or any part of any premises for a particular period, and the landlord, after obtaining the permission of the Controller in the prescribed manner, lets the whole of the premises or part thereof as residence for such period as may be agreed to in writing between the landlord and the tenant and the tenant does not, on the expiry of the said period, vacate such premises, then, notwithstanding anything contained in section 14 or in any other law, the Controller may, on any application made to him in this behalf by the landlord within such time as may be prescribed, place the landlord in vacant possession of the premises or part thereof by evicting the tenant and every other person who may be in occupation of such premises.

Recovery of possession in case of tenancies for limited period.

18. The Controller shall summarily reject any application under sub-section (2) or sub-section (3) of section 14 which raises substantially issues as have been finally decided in a former proceeding under this Act.

Decisions which have become final not to be reopened.

19. Whenever any building which was constructed before the commencement of this Act, and was being let out to tenants remains vacant for a period of twelve months, the Controller may on receipt of an application from a person serve the landlord a notice informing him that he should show cause why the vacant building be not let out to a tenant, who will pay for rent to the landlord. On hearing the landlord, the Controller may, on such terms on which the building was being let out, lease the same to a person who has in his occupation no other building either as an owner or as a tenant.

Leases of vacant buildings.

20. (1) Every tenant shall pay rent within the time fixed by contract or in the absence of such contract, by the fifteenth day of the month next following the month for which it is payable.

Receipt to be given for rent paid.

(2) Every tenant who makes payment of rent to his landlord shall be entitled to obtain forthwith from the landlord or his authorised agent a written receipt for the amount paid to him duly signed by the landlord or his authorised agent.

(3) If the landlord or his authorised agent refuses or neglects to deliver to the tenant a receipt referred to in sub-section (2), the Controller may, on an application made to him in this behalf by the tenant within two months from the date of payment and after hearing the landlord or his authorised agent, by order, direct the landlord or his authorised agent to pay to the tenant, by way of damages, such sum not exceeding double the amount of rent paid by the tenant and the costs of the application and shall also grant a certificate to the tenant in respect of the rent paid.

21. (1) Where the landlord does not accept any rent tendered by the tenant within the time referred to in section 20 or refuses or neglects to deliver a receipt referred to therein or where there is a bona fide doubt as to the person or persons to whom the rent is payable, the tenant may deposit such rent with the Controller in the prescribed manner.

Deposit of rent by the tenant.

(2) The deposit shall be accompanied by an application by the tenant containing the following particulars. namely:—

- (a) the building or rented land for which the rent is deposited with a description sufficient for identifying the building or rented land;
- (b) the period for which the rent is deposited;
- (c) the name and address of the landlord or the persons claiming to be entitled to such rent; and
- (d) such other particulars as may be prescribed.

(3) On such deposit of the rent being made, the Controller shall send in the prescribed manner a copy or copies of the application to the landlord or persons claiming to be entitled to the rent with an endorsement of the date of the deposit.

(4) If an application is made for the withdrawal of any deposit of rent, the Controller shall, if satisfied that the applicant is the person entitled to receive the rent deposited, order the amount of the rent to be paid to him in the manner prescribed :

Provided that no order for payment of any deposit of rent shall be made by the Controller under this sub-section without giving all persons named by the tenant in his application under sub-section (2) as claiming to be entitled to the payment of such rent an opportunity of being heard and such order shall be without prejudice to the rights of such persons to receive such rent being decided by a court of competent jurisdiction.

(5) If at the time of filing the application under sub-section (4) but not after the expiry of thirty days from receiving the notice of deposit, the landlord or the person or persons claiming to be entitled to the rent complains to the Controller that the statements in the tenant's application of the reasons and circumstances which led him to deposit the rent are untrue, the Controller, after giving the tenant an opportunity of being heard, may levy on the tenant a fine which may extend to an amount equal to two months' rent, if the Controller is satisfied that the said statements were materially untrue and may order that a sum out of the fine realised be paid to the landlord as compensation.

(6) The Controller may, on the complaint of the tenant and after giving an opportunity to the landlord of being heard, levy on the landlord a fine which may extend to an amount equal to two months' rent, if the Controller is satisfied that the landlord, without any reasonable cause, refused to accept rent though tendered to him within the time referred to in section 20 and may further order that a sum out of fine realised be paid to the tenant as compensation.

Time limit  
for making  
deposit and  
consequences  
of incorrect  
particulars  
in application  
for deposit.

22. (1) No rent deposited under section 21 shall be considered to have been validly deposited under that section, unless the deposit is made within twenty-one days of the time referred to in section 20 for payment of the rent.

(2) No such deposit shall be considered to have been validly made, if the tenant wilfully makes any false statement in his application for depositing the rent, unless the landlord had withdrawn the amount deposited before

the date of filing an application for the recovery of possession of the building or rented land from the tenant.

(3) If the rent is deposited within the time mentioned in sub-section (1) and does not cease to be a valid deposit for the reason mentioned in sub-section (2), the deposit shall constitute payment of rent to the landlord as if the amount deposited had been validly tendered.

23. (1) The withdrawal of rent deposited under section 21 in the manner provided therein shall not operate as an admission against the person withdrawing it of the correctness of the rate of rent, the period of default, the amount due, or of any other facts stated in the tenant's application for depositing the rent under the said section.

Savings to acceptance of rent and forfeiture of rent in deposit.

(2) Any rent in deposit which is not withdrawn by the landlord or by the person or persons entitled to receive such rent shall be forfeited to Government by an order made by the Controller, if it is not withdrawn before the expiration of five years from the date of posting of the notice of deposit.

(3) Before passing an order of forfeiture, the Controller shall give notice to the landlord or the person or persons entitled to receive the rent in deposit by registered post at the last known address of such landlord or person or persons and shall also publish the notice in his office and in any local newspaper.

24. (1) (a) The State Government may, by a general or special order, by notification, confer on such officers and authorities, as it thinks fit, the powers of appellate authorities for the purposes of this Act, in such area or in such classes of cases as may be specified in the order.

Vesting of appellate authority on officers by State Government.

(b) Save as otherwise provided in this Act, any person aggrieved by an order passed by the Controller, except the orders for the recovery of possession made by the Controller in accordance with the procedure prescribed under section 16, may, within fifteen days from the date of such order or such longer period as the appellate authority may allow for reasons to be recorded in writing, prefer an appeal in writing to the appellate authority having jurisdiction. (In computing the period of fifteen days, the time taken to obtain a certified copy of the order appealed against shall be excluded).

(2) On such appeal being preferred, the appellate authority may order stay of further proceedings in the matter pending decision on the appeal.

(3) The appellate authority shall decide the appeal after sending for the records of the case from the Controller and after giving the parties an opportunity of being heard and, if necessary, after making such further inquiry as it thinks fit either personally or through the Controller.

(4) The decision of the appellate authority and subject only to such decision, an order, of the Controller shall be final and shall not be liable to be called in question in any court of law except as provided in sub-section (5) of this section.

(5) The High Court may at any time, on the application of any aggrieved party or on its own motion call for and examine the records relating to any

order passed or proceedings taken under this Act for the purpose of satisfying itself as to the legality or propriety of such order or proceedings and may pass such order in relation thereto as it may deem fit.

Power to summon and enforce attendance of witnesses.

25. For the purposes of this Act, an appellate authority or a Controller appointed under this Act shall have the same powers of summoning and enforcing the attendance of witnesses and compelling the production of evidence as are vested in a court under the Code of Civil Procedure, 1908.

Execution of orders.

26. Save as otherwise provided in section 31, any order made by the Controller or an order passed on appeal under this Act, shall be executable by the Controller as a decree of a civil court and for this purpose, the Controller shall have all the powers of a civil court.

Institution and disposal of applications.

27. (1) Where there are two or more Controllers appointed at the same station to exercise jurisdiction under this Act, in the same territory, it shall be the senior-most (in service) of such Controllers who alone shall be competent initially to entertain all applications and proceedings under this Act.

(2) The Controller competent to entertain applications and proceedings under this Act under sub-section (1) may transfer any such proceedings or applications pending before him for disposal to any other Controller of competent jurisdiction.

Power to transfer proceedings.

28. (1) The High Court may, on an application made to it or otherwise by order, transfer any proceeding pending before any appellate authority to another appellate authority and the appellate authority, to whom the proceeding is transferred, may, subject to any special directions in the order of transfer, dispose of the proceeding.

(2) The High Court or appellate authority may on an application made to it or otherwise by order, transfer any proceeding pending before any Controller to another Controller within its jurisdiction and the Controller to whom the proceeding is transferred may, subject to any special direction in the order of transfer, dispose of the proceeding.

Landlord and tenant to furnish particulars

29. Every landlord and every tenant of a building or rented land shall be bound to furnish to the Controller, or any person authorised by him in that behalf, such particulars in respect of such building or rented land as may be prescribed.

Penalties.

30. (1) If any person contravenes any of the provisions of section 10, section 11, section 12 or section 29, he shall be punishable with fine which may extend to one thousand rupees.

(2) If any person contravenes any of the provisions of clause (a) of section 7 or section 8, he shall be punishable with imprisonment which may extend to two years and with fine.

(3) The specified landlord or widow, widower, mother, father, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such landlord, as the case may be, who having evicted tenant from a building in pursuance of an order made



under sub-section (2) of section 15 does not occupy it for a continuous period of three months from the date of such eviction or lets out the whole or any part of such building, from which the tenant was evicted, to any person other than the tenant shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand rupees or both.

(4) No court inferior to that of a magistrate of first class shall try any offence punishable under this Act.

(5) No court shall take cognizance of an offence punishable under this Act, unless the complaint in respect of the offence has been made within three months from the date of the commission of the offence.

31. Any fine imposed by a Controller under this Act shall be paid by the person fined within such time as may be allowed by the Controller and the Controller may, for good and sufficient reason, extend the time, and in default of such payment, the amount shall be recoverable as a fine under the provisions of the Code of Criminal Procedure, 1973 and the Controller shall be deemed to be a magistrate under the said Code for the purposes of such recovery.

Controller to exercise power of a magistrate for recovery of fine.

32. (1) Notwithstanding anything contained in any judgement, decree or order of any court, anything done or any action taken (including any notification or direction issued or rents fixed or permission granted or order made) or purported to have been done or taken under the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971 prior to its repeal, shall be deemed to be as valid and effective as if the provisions contained in the said Act and in the enactments subsequently amending the said Act were enacted after procuring the assent of the President, and the said Act had been in force at all material times when such thing was done or such action was taken.

Validation

(2) Nothing in this Act shall render any person guilty of any offence for any contravention of the provisions of this Act which was not an offence under the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971 and which occurred before the appointed day.

33. (1) The State Government may, by notification, make rules for the purposes of carrying out all or any of the provisions of this Act.

Power to make rules.

(2) Every rule made under this Act shall be laid, as soon as may be after it is made, before the Legislative Assembly while it is in session for a total period of not less than fourteen days which may be comprised in one session or in two or more successive sessions and if before the expiry of the session in which it is so laid or the sessions aforesaid, the Assembly makes any modification in the rule or decides that the rule should not be made, the rule shall thereafter have effect only in such modified form or be of no effect, as the case may be, so, however, that any such modification or annulment shall be without prejudice to the validity of anything previously done under that rule.

(3) In making any rule the Government may provide that a breach thereof shall be punishable with fine which may extend to Rs. 500/- and when the breach is a continuing one with further fine which may extend to Rs. 1000/-.

34. (1) The Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971, is hereby repealed.

Repeal and savings.

(2) Notwithstanding such repeal, but subject to the provisions contained in sub-section (3), all suits, appeals and other proceedings, including execution proceedings, under the said Act, pending before any court or appellate or revisional authority, on the day shall be disposed of in accordance with the provisions of this Act, as if the provisions contained in this Act were, at the relevant time, in force.

(3) Nothing contained herein shall authorise any court or authority or tribunal to reopen any suit or proceedings in which the orders passed have already become final and executed.

Repeal of  
H. P. Ordinance No. 5  
of 1987.

35. (1) The Himachal Pradesh Urban Rent Control Ordinance, 1987 is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of this Act, as if this Act had come into force on the day on which such thing was done or action was taken.

#### SCHEDULE-I

[See clause (j) of section 2]

1. Spouse ; 2. Son ; 3. Daughter ; 4. Mother ; 5. Father ;
6. Widow of pre-deceased son ; 7. Son of pre-deceased son ;
8. Daughter of pre-deceased son.

#### SCHEDULE-II

(See section 16)

FORM OF SUMMONS IN A CASE WHERE RECOVERY OF POSSESSION OF PREMISES IS PRAYED FOR ON THE GROUND OF A *BONAFIDE* REQUIREMENT UNDER SUB-CLAUSE (iii) OF CLAUSE (a) OF SUB-SECTION (3) OF SECTION 14 OR SECTION 15

To

(Name, description and place of residence of the tenant)

Whereas Shri.....has filed an application (copy of which is annexed) for your eviction from..... (here insert the particulars of the premises) on the ground specified in sub-clause (iii) of clause (a) of sub-section (3) of section 14 or in section 15.

You are hereby summoned to appear before the Controller within fifteen days of the service hereof and to obtain the leave of the Controller to contest the application for eviction on the ground aforesaid ; in default whereof, the applicant will be entitled, at any time after the expiry of the said period of fifteen days, to obtain an order for your eviction from the said premises.

Leave to appear and contest the application may be obtained on an application to the Controller supported by an affidavit as is referred to in sub-section (5) of section 16.

Given under my hand and seal of the Court, this .....day of....., 19 ..

Controller.

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Of late the State Government had been considering to review the provisions of the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971. Recently in C.W.P. No. 265 of 1986—Shri Bishamber Lal Sood Vs. State, the said Act has been challenged before the High Court of Himachal Pradesh on the ground that it has not been assented to by the President. When this Act was enacted there was a conflict of views between various High Courts as to whether rent laws are the subject matter of State List or Concurrent List of the Constitution. The High Courts of Bombay, Nagpur and Patna held that the subject concerning relationship of the landlord and the tenant falls under Entry 18 of List II (State List) and in these circumstances the said Act was not reserved for the consideration and the assent of the President. The Supreme Court has now settled the controversy in V. Dhanpal Chettiar Vs. Yesodia Ammal (AIR 1979 Supreme Court 1745) and has laid down that the rent control legislation falls under Entry 6 of List III (Concurrent List). That being the situation, the assent of the President, it appears, was necessary. In these circumstances, the provisions of the Himachal Pradesh Urban Rent Control Act, 1971 which were repugnant to the provisions contained in the Transfer of Property Act, 1882 and other Acts were likely to be set aside. Thus, in order to avoid legal complications and vacuum in the provisions, it became necessary to re-enact the provisions contained in the said Act retrospectively from the date when the existing provisions came into force and also to validate all actions and proceedings taken thereunder.

The Hon'ble High Court at the request of the State Government gave time to the State Government, for re-enacting the provisions under challenge, upto 14th September, 1987.

➤ The matter was of great public importance and the Legislative Assembly was not in session and the circumstances which existed rendered it necessary for the Governor, Himachal Pradesh to take immediate action under clause (1) of Article 213 of the Constitution and as such the Himachal Pradesh Nagriya Kiraya Niyantaran Adhyadesh, 1987 (1987 Ka Adhyadesh 5), was promulgated on 17-8-1987 and published in the Extra-ordinary issue of 18th August, 1987 of Rajpatra, Himachal Pradesh. This Ordinance is now required to be replaced by a regular enactment.

In order to make clear reference to "the date on which the Ordinance after its promulgation is first published in the Official Gazette" for the purposes of items (i) and (iii) of sub-clause (3) of clause 1, clause 4 and sub-clause (2) of clauses 15, 32 and 34 of the Ordinance, it is necessary to define the said expression as "appointed day" and to re-letter the existing sub-clauses (a) to (j) of clause 2 as sub-clauses (b) to (k).

This Bill seeks to replace the aforesaid Ordinance with minor modification.

RAM LAL THAKUR,  
Minister-in-Charge.

SHIMLA :

The 9th September, 1987.

## FINANCIAL MEMORANDUM

The implementation of this enactment would be entrusted to the existing staff and it will not involve additional expenditure.

## MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clause 33 empowers the State Government to make rules in respect of the matters mentioned in that clause. These rules shall, as soon as may be after they are made, be laid before the Legislative Assembly. The delegation is necessary and normal in character.

## STATEMENT EXPLAINING THE CIRCUMSTANCES WHICH NECESSITATED MODIFICATIONS IN THE ORDINANCE NO. 5 OF 1987

The Himachal Pradesh Ordinance No. 5 of 1987, promulgated on 17th August, 1987 has been first published in the Official Gazette after its promulgation on the 18th August, 1987. In order to make clear that reference to "the date on which the Ordinance is first published in the Official Gazette" for the purposes of items (i) to (iii) of sub-clause (3) of clause 1, clause 9, sub-clause (2) of clauses 15, 32, and 34 of the Ordinance, it has become necessary to define the expression "appointed day" in sub-clause (a) of clause 2 and to reletter the existing sub-clauses (a) to (j) as sub-clauses (h) to (k) of the said clause. Since the legislative proposal is to be given the retrospective effect, it is also necessary to add item (iv) to sub-clause (3) of clause 1. Hence, the Bill which is to replace the Ordinance No. 5 of 1987 has to be modified.

## NOTIFICATION

*Shima-4, the 9th September, 1987*

No. 1-33/87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and Conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973, The Himachal Pradesh Universities of Agriculture, Horticulture and Forestry (First Amendment) Bill, 1987 (Bill No. 20 of 1987) having been introduced on the 9th September, 1987, in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette along with its authoritative English text.

V. VERMA,  
Secretary.

1987 का विधेयक संख्यांक 20.

**हिमाचल प्रदेश कृषि, औद्योगिकी और वानिकी विश्वविद्यालय (प्रथम संशोधन)  
विधेयक, 1987**

(विधान सभा में यथा पुरः स्थापित)

हिमाचल प्रदेश कृषि, औद्योगिकी और वानिकी विश्वविद्यालय अधिनियम, 1986  
(1987 का 4) का संशोधन करने के लिए विधेयक ।

भारत गणराज्य के अठनीसवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित  
रूप में यह अधिनियमित हो :—

1. (1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश कृषि, औद्योगिकी और वानिकी  
(प्रथम संशोधन) विधेयक, 1987 है । संक्षिप्त नाम  
और प्रारम्भ ।

(2) यह ऐसी तारीख को प्रवृत्त होगा जो राज्य सरकार, राजपत्र में अधिवृत्तता  
द्वारा नियत करे ।

1987 का 4 2. हिमाचल प्रदेश कृषि, औद्योगिकी और वानिकी विश्वविद्यालय अधिनियम, 1986 धारा 35  
की धारा 35 की उप-धारा (1) के विद्यमान खण्ड (ख) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड प्रति-  
स्थापित किया जाएगा :— का संशोधन ।

“(ख) डाक्टर यशवन्त सिंह परमार यूनिवर्सिटी आफ हाटिकल्चर ऐण्ड फारेस्ट्री, सोलन के  
निम्नलिखित सघटक महाविद्यालय होंगे :—

- (i) हाटिकल्चर महाविद्यालय, सोलन,
- (ii) फारेस्ट्री महाविद्यालय, सोलन, और
- (iii) ऐसे अन्य महाविद्यालय जो विश्वविद्यालय द्वारा इस अधिनियम के प्रारम्भ के  
पश्चात् स्थापित किए जाएं ।”

### उद्देश्यों और कार्यों का कथन

डाक्टर यशवंत मिह परमार यूनिवर्सिटी आफ हार्टिकल्चर ऐण्ड फारेस्ट्री, औद्यानिकी और वानिकी की समस्याओं का सामना करने के लिए स्थापित की गई है। उक्त विश्वविद्यालय में केवल एक महाविद्यालय है जो औद्यानिकी और वानिकी दोनों में शिक्षा प्रदान करता है। प्रदेश की अर्थव्यवस्था, औद्यानिकी और वानिकी से जुड़ी हुई है। राज्य की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने और प्रदेश में औद्यानिकी और वानिकी के विकास के लिए प्रभावशाली कदम उठाने के लिए, उक्त क्षेत्र में शिक्षा और अनुसंधान का प्रसारण अनिवार्य है। इसलिए यह आवश्यक समझा गया है कि उपरोक्त विश्वविद्यालय के अधीन औद्यानिकी और वानिकी की शिक्षा के लिए अलग-अलग महाविद्यालय स्थापित किए जाएं। इस कारण हिमाचल प्रदेश कृषि, औद्यानिकी और वानिकी विश्वविद्यालय अधिनियम, 1986 (1987 का 4) में संशोधन करना आवश्यक हो गया है।

यह विधेयक उपर्युक्त उद्देश्य की प्राप्ति के लिए है।

शिमला:

9 सितम्बर, 1987.

सन्त राम,  
प्रभारी मन्त्री।

### वित्तीय जापन

विधेयक के खण्ड 2 द्वारा डाक्टर यशवंत मिह परमार यूनिवर्सिटी आफ हार्टिकल्चर ऐण्ड फारेस्ट्री, सोलन के अधीन औद्यानिकी और वानिकी के लिए अलग-अलग दो महाविद्यालयों की स्थापना का उपबन्ध करने के लिए मूल अधिनियम की धारा 35 में संशोधन किया जा रहा है। इसमें 0.50 लाख रुपये (अनवर्ती) और 2.50 लाख रुपये (आवर्ती) का अतिरिक्त व्यय अन्तर्विलिन होगा जो विश्वविद्यालय द्वारा इसे सरकार द्वारा दिए जाने वाले अनुदान से पूरा किया जाएगा। यद्यपि इस विधेयक में अन्तर्विष्ट उपबन्धों को कार्यान्वित करने के लिए राजकोष से कोई भी अतिरिक्त व्यय उपगत नहीं किया जाएगा, तथापि यह सम्भावना है कि विश्वविद्यालय द्वारा व्यय में वृद्धि को पूरा करने के लिए राज्य सरकार को अनुदान की राशि में वृद्धि करनी पड़े।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 207 के अधीन राज्यपाल की सिफारिश

(फाइल सं० उद्यान-व (II) 2/86)

हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश कृषि, औद्यानिकी और वानिकी विश्वविद्यालय (प्रथम संशोधन) विधेयक, 1987 की विषय वस्तु के बारे में सूचित किए जाने के पश्चात्, भारत के संविधान के अनुच्छेद 207 के अधीन, विधेयक को विधान सभा में पुरःस्थापित करने और उस पर विचार करने की सिफारिश करते हैं।

[Authoritative English text of the Himachal Pradesh Krishi, Udyaniki Aur Vaniki Vishva Vidyalaya (Pratham Sanshodhan) Vidheyak, 1987 1987 Ka Vidheyak Sankhyank 20) as required under Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India].

Bill No. 20 of 1987.

**THE HIMACHAL PRADESH UNIVERSITIES OF AGRICULTURE,  
HORTICULTURE AND FORESTRY (FIRST AMENDMENT)  
BILL, 1987**

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

**BILL**

*to amend the Himachal Pradesh Universities of Agriculture, Horticulture and Forestry Act, 1986 (4 of 1987).*

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirty-eighth Year of the Republic of India, as follows:—

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Universities of Agriculture, Horticulture and Forestry (First Amendment) Act, 1987.

Short title  
and com-  
mencement.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoint.

2. For the existing clause (b) of sub-section (1) of section 35 of the Himachal Pradesh Universities of Agriculture, Horticulture and Forestry Act, 1986, the following clause shall be substituted, namely:—

Amendment  
of section  
35.

“(b) in respect of Dr. Yashwant Singh Parmar University of Horticulture and Forestry, Solan—

- (i) the College of Horticulture, Solan,
- (ii) the College of Forestry, Solan, and
- (iii) such other colleges as may be established by the University after the commencement of this Act.”

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Dr. Yashwant Singh Parmar University of Horticulture and Forestry, Solan has been established with a view to tackle the problem of horticulture and forestry. In the said University there is only one college which imparts instructions both in horticulture and forestry. The economy of the Pradesh is linked with horticulture and forest farming. To boost the State economy and to employ an effective strategy for promoting development of horticulture and forestry in the Pradesh, it is necessary to expand teaching and research facilities in the said fields. Thus, it has been considered necessary to establish separate colleges for teaching horticulture and forestry under the said University. This has necessitated amendments in the Himachal Pradesh Universities of Agriculture, Horticulture and Forestry Act, 1986 (4 of 1987).

This Bill seeks to achieve the aforesaid objective.

SHIMLA :

The 9th September, 1987.

SANT RAM,

Minister-in-Charge.

## FINANCIAL MEMORANDUM

Clause 2 of the Bill seeks to amend section 35 of the Principal Act to provide for the establishment of two separate colleges for horticulture and forestry, under the Dr. Yashwant Singh Parmar University of Horticulture and Forestry, Solan. This will involve an extra expenditure to the tune of Rs. 50,000/- (non-recurring) and Rs. 2.50 lakhs (recurring), which will be met by the University out of the grants-in-aid made to it by the Government. Though no new additional expenditure will be incurred out of State exchequer for the implementation of the provisions contained in this Bill, yet there is possibility that the State Government may have to increase the quantum of grant-in-aid to the University to enable it to meet the increased expenditure.

## RECOMMENDATIONS OF THE GOVERNOR UNDER ARTICLE 207 OF THE CONSTITUTION OF INDIA

[File No. Udyan-Cha (11) 2/86]

The Governor of Himachal Pradesh, having been informed of the subject matter of the Himachal Pradesh Universities of Agriculture, Horticulture and Forestry (Amendment) Bill, 1987, recommends, under Article 207 of the Constitution of India, the introduction and consideration of the said Bill by the Legislative Assembly.

## NOTIFICATION

Shimla-4, the 9th September, 1987

No. 1-34/87-VS.—In pursuance to rule 135 of the Rules of Procedure and Conduct of Business of the Himachal Pradesh Legislative Assembly, 1973, the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board (Amendment) Bill, 1987 (Bill No. 21 of 1987) having been introduced on the 9th September, 1987 in the Himachal Pradesh Vidhan Sabha, is hereby published in the Gazette.

V. VERMA,  
Secretary.



**THE HIMACHAL PRADESH KHADI AND VILLAGE INDUSTRIES  
BOARD (AMENDMENT) BILL, 1987**

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

**A  
BILL**

*further to amend the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board Act, 1966 (Act No. 8 of 1966).*

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Thirty-eighth Year of the Republic of India as follows:—

1. (1) This Act may be called the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board (Amendment) Act, 1987.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoint.

Short title  
and com-  
mencement.

2. For sub-section (2) of section 13 of the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board Act, 1966 (hereinafter called the principal Act)—

Amend-  
ment of  
section 13.

(a) for sub-section (2), the following sub-sections (2) and (3) shall be substituted, namely:—

“(2) The State Government shall appoint a person, not being a member, to be the Chief Executive Officer of the Board and he shall exercise such powers and duties as may be prescribed or as may, with the approval of the State Government, be delegated to him by the Chairman.

(3) The State Government may, for the efficient performance of the functions of the Board, appoint a person not being a member, to be the Executive Officer of the Board and he shall exercise such powers and duties as may, with the approval of the State Government, be delegated to him by the Chairman.”

(b) the existing sub-section (3) shall be renumbered as sub-section (4).

3. In clause (f) of sub-section (2) of section 35 of the principal Act after the words “Financial Advisor”. the sign and words “, the Chief Executive Officer” shall be inserted.

Amend-  
ment of  
section 35.

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The activities of the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board have increased manifold and the present infrastructure is unable to cope up with the administrative work of the Board. It has, therefore, been considered necessary to create the office of the Chief Executive Officer in the Board to streamline the working of the Board. It has necessitated the amendments in the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board Act, 1966 (8 of 1966).

Hence this Bill.

SHIMLA:  
The 9th September, 1987.

VIJAY KUMAR JOSHI,  
*Minister-in-charge.*

## FINANCIAL MEMORANDUM

Clause 2 of the Bill seeks to amend section 13 of the principal Act to provide for the creation of the office of the Chief Executive Officer of the Himachal Pradesh State Khadi and Village Industries Board. Thus the provisions when enacted will involve an extra expenditure to the tune of Rs. 25,000/- (non-recurring) and recurring expenditure to the tune of Rs. 1,00,000/- per annum which will be met by the Board out of the grants-in-aid given to it by the Government. Though no additional expenditure will be incurred out of the State exchequer for implementation of the provisions contained in this Bill, yet possibility cannot be ruled out that the State Government may have to increase the quantum of grants-in-aid to be given to the Board to enable it to meet the additional expenditure.

## MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clause 3 of the Bill seeks to make consequential amendment in section 35 of the principal Act to empower the Government to prescribe powers and duties of the Chief Executive Officer of the Board by way of rules, and the rules when framed shall be laid on the Table of the Legislative Assembly. The proposed delegation is essential and normal in character.

## RECOMMENDATIONS OF THE GOVERNOR UNDER ARTICLE 207 OF THE CONSTITUTION OF INDIA

[File No. Udyog-II(cha)8-11/87]

The Governor of Himachal Pradesh, having been informed of the subject matter of the Himachal Pradesh Khadi and Village Industries Board (Amendment) Bill, 1987, recommends, under Article 207 of the Constitution of India, the introduction and consideration of the Bill by the Legislative Assembly.